

3 – REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

**Version prenant en compte
les 3 révisions et la modification
approuvées le 23 septembre 2010**

COMMUNE DE LIMOGNE EN QUERCY

REGLEMENT D'URBANISME

SOMMAIRE

LA ZONE U.....	5
LA ZONE UE.....	13
LA ZONE UL.....	19
LA ZONE AU.....	24
LA ZONE AUE.....	32
LA ZONE AU0.....	38
LA ZONE A.....	39
LA ZONE N.....	44

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de Limogne-en-Quercy

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT DES P.L.U ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Conformément à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les articles suivants demeurent applicables : R111-2, R111-4, R111-6 à R111-13, R111-17 à R111-19, R111-21 et R111-23. Ces différents articles permettent, outre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

2°) Demeurent également applicables :

- Les autres législations affectant l'occupation du sol et qui constituent les servitudes d'utilité publique dont le tableau figure en annexe au dossier de P.L.U.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1 - **Les Zones Urbaines** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

- U.

2 – **Les zones à urbaniser** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

- AU.

3 – **Les zones agricoles** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement.

- A.

4 – **Les zones naturelles et forestières** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

- N.

ARTICLE 4 – RAPPELS CONCERNANT DIVERSES UTILISATIONS DU SOL

Certaines utilisations du sol nécessitent des autorisations spéciales lorsqu'elles sont admises ; ces autorisations se rapportent à :

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions fixées par la délibération du Conseil Municipal du 23/09/2010.

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation ; seules les dispositions des articles 3 à 14 peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE U

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. Zone dont la vocation est liée à l'habitat, le commerce ou les services.

La zone est composée de 3 secteurs :

- un secteur Ua, correspondant au secteur au bourg ancien de Limogne-en-Quercy ;
- un secteur Ub correspondant aux quartiers d'extension du bourg relativement diffus.
- un secteur Uc correspondant aux hameaux anciens relativement denses.

Rappels :

- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre des articles R421-15 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent sont identifiés au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôts commerciaux ;
- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- Les constructions à usage artisanal ou commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- Toute construction sur des terrains identifiés comme terrains cultivés à protéger en zone urbaine, au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme.
- les affouillements ou exhaussements, sauf adaptation mineure.

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

- Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être en cohérence avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.
- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;

- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
- Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE U.3 – ACCES ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE U.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0. Dispositions générales :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

ARTICLE U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

En secteurs Ua :

- Les constructions seront implantées à l'alignement des voiries existantes ou à créer.

En secteurs Ub et Uc:

- Les constructions seront implantées, soit à l'alignement soit, avec un retrait maximum de 8 m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

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

Le bâtiment à construire jouxtera la limite parcellaire sur au moins un des deux côtés en privilégiant la limite de la parcelle située vers la zone urbanisée. Lorsqu'il ne jouxtera pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (mesurée au faîtage) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut (hauteur mesurée entre le terrain naturel et le faîtage) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET

ARTICLE U.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

En secteur Ua :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée (R + 2) sans pouvoir excéder 10 m à la sablière par rapport au haut du terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.
- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

En secteurs Ub et Uc :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7m à la sablière par rapport au haut du terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.
- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE U.11 - ASPECT EXTERIEUR

Outre les dispositions de l'article R111-21 qui s'appliquent, les prescriptions ci-après s'appliquent en zone U.

Tous secteurs :

- Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.
- Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
- Des solutions architecturales contemporaines différentes contribuant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées.
- Dans l'ensemble des secteurs, sera favorisée l'implantation de la façade d'entrée vers l'espace public ou vers la cours avec une composition réalisée autour de la porte comme motif « central ».
- Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale.
- Les dispositions précitées ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

Secteurs Uc :

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Il convient de préserver l'unité architecturale de la zone en référence au bâti ancien du hameau.

1 - TOITURES

Elles devront être en tuiles plates, mécaniques, de teinte brun, rouge foncé sauf remaniement et réfection à l'identique ou la tuile canal pourra être utilisée.

Pour les toitures à la Mansart ou à coyau, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faîtage.

En secteurs Ua:

- Les axes de faîtage principaux seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie.

En secteurs Ua et Uc:

- La pente des toitures sera supérieure à 45° ou 100% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique.

En secteurs Ub :

- La pente des toitures sera supérieure à 19° ou 33% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique.

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures, rapports entre pleins et vides. Les enduits seront de finition grattée ou relevés à la truelle.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Des solutions architecturales contemporaines différentes contribuant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment.
- Les boîtes aux lettres en saillie.
- Les paraboles.

3 - LES CLOTURES

La hauteur de celles-ci ne devra pas excéder 1,20 m et elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. Les filets brise-vue ne sont autorisés que pendant le développement de la haie végétale.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés et entretenus. Pour les clôtures neuves, il est recommandé de réaliser des murets en pierre sèche tel que ceux réalisés dans le bourg.

Les clôtures en maçonnerie autres que les maçonneries en pierre doivent être obligatoirement recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

4 - LES ANNEXES

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal ou en bardage en bois. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3.50 m à la sablière.

ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux et d'une manière générale, pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire, exigera que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement :

Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m.

Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement de plus 50m² de SHON.

- Pour les constructions à usage de services et de commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente.
- Pour les hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration :
 - 2 places de stationnement pour 3 chambres.
 - 1 place de stationnement par tranche de 10m² de surface affectée à la restauration (salle de restaurant).
- Pour les constructions à usage différent (type maison de retraite) une étude complémentaire justifiant du nombre de places nécessaires sera exigée.
- Pour les établissements artisanaux : 1 place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Si pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur sera autorisé, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à justifier des places de stationnement manquantes sur un terrain situé dans un périmètre de 300m.

ARTICLE U.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes utilisant un mélange d'essences locales.

Les parkings devront être paysagers (arbre, arbuste, pelouse...).

Les haies de conifères employés seuls seront proscrites, les espèces ornementales de type « pyracantha » etc. devront être employées en petite quantité.

Sont à éviter :

- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à feuillage pourpre ou panaché ;
- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à rameaux tortueux ;
- Les conifères quelque en soit leur type et notamment les Thuyas, les Cyprès, les Cyprès du Leayland ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Laurière ou Laurier Palme ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Berberis ou Epine-vinette ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Pyracantha.

Les haies champêtres et arbres, mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales que l'on trouve dans les haies naturelles, sur les talus, autour des champs seront fortement préconisées. On veillera tout particulièrement à intercaler dans ces haies, des arbustes persistants pour garder une bonne homogénéité pendant l'hiver.

Sont fortement préconisés les essences locales et notamment :

- Le Buis ;
- Mahonia aquifolium ;
- Filaire ;
- L'Erable champêtre ;
- Le Charme ;
- Viorne lantane ;

- Lilas ;
- Seringa ;
- Buisson ardent (rose pale) ;
- Cornouiller male ;
- Cornouiller sanguin ;
- Chèvrefeuille ;
- Erable de Montpellier ;
- Arbre de Judée ;
- Laurier-tin ;
- Genévrier ;
- Chêne pubescent ;
- Chêne vert.

ARTICLE U.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET.

LA ZONE UE

CARACTERE : la zone UE est destinée principalement à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi qu'aux activités annexes qui leur sont liées.

Un secteur UEc est destiné à l'accueil d'une zone d'activités commerciales et artisanales.

Un secteur UEf est destiné à l'accueil d'une maison des chasseurs.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- La construction de bâtiments à vocation d'habitat ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- Les affouillements ou exhaussements, sauf adaptation mineure.
- Dans le secteur UEc, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles liées à des constructions et équipements commerciaux, et artisanaux.
- Dans le secteur UEf, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles liées à l'accueil d'une maison des chasseurs.

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

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- Les lotissements à usage industriel ou artisanal à condition qu'ils s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existantes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0. Dispositions générales :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (mesurée au faîtage) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut (hauteur mesurée entre le haut du terrain naturel et le faîtage) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 m mesurés à la sablière ou à l'acrotère par rapport au haut du terrain naturel. Cette hauteur n'affecte pas les éléments techniques tels que réservoirs, cheminées, silos, etc. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Outre les dispositions de l'article R111-21 qui s'appliquent, les prescriptions ci-après s'appliquent en zone UE :

- Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que, briques creuses parpaings, ne peuvent être laissés apparents.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- La pente des toitures sera fonction du matériau autorisé. La couleur de la couverture sera dans des teintes foncées.
- La hauteur de celles-ci ne devra pas excéder 1,20 m et elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. Les filets brise-vue ne sont autorisés que pendant le développement de la haie végétale.
- Les murs et murets en pierre existants devront être conservés et entretenus. Pour les clôtures neuves, il est recommandé de réaliser des murets en pierre sèche tel que ceux réalisés dans le bourg.
- Les clôtures en maçonnerie, autres que les maçonneries en pierre, doivent être obligatoirement recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.
- Les annexes doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les dispositions précitées ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

Sont interdits :

- Les boîtes aux lettres en saillie.
- Les paraboles.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux ou industriels et d'une manière générale, pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire, exigera que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement :

Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m.

Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de vente.
- Pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Si pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur sera autorisé pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à justifier des places de stationnement manquantes sur un terrain situé dans un périmètre de 300m.

Un ratio pour les garages à vélo est exigé :

- Sur les lieux de travail : 1 place pour 5 salariés
- Pour les commerces : 1 place pour 10 places de voitures

Pour les réhabilitations, des dérogations éventuelles peuvent être sollicitées lorsqu'un parc à vélos existe à moins de 200m en capacité suffisante.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Pour toute construction, les parkings devront comporter 1 arbre pour 4 emplacements de stationnement, utilisant un mélange d'essences locales.

Les haies de conifères employés seuls seront proscrites, les espèces ornementales de type « pyracantha » etc. devront être employées en petite quantité.

Sont à éviter :

- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à feuillage pourpre ou panaché ;
- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à rameaux tortueux ;
- Les conifères quelque en soit leur type et notamment les Thuyas, les Cyprès, les Cyprès du Leayland ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Laurière ou Laurier Palme ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Berberis ou Epine-vinette ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Pyracantha.

Les haies champêtres et arbres, mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales que l'on trouve dans les haies naturelles, sur les talus, autour des champs seront fortement préconisées. On veillera tout particulièrement à intercaler dans ces haies, des arbustes persistants pour garder une bonne homogénéité pendant l'hiver.

Sont fortement préconisés les essences locales et notamment :

- Le Buis ;
- Mahonia aquifolium ;
- Filaire ;
- L'Erable champêtre ;
- Le Charme ;
- Viorne lantane ;
- Lilas ;
- Seringa ;
- Buisson ardent (rose pale) ;
- Cornouiller male ;
- Cornouiller sanguin ;
- Chèvrefeuille ;
- Erable de Montpellier ;
- Arbre de Judée ;
- Laurier-tin ;
- Genévrier ;
- Chêne pubescent ;
- Chêne vert.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET.

LA ZONE UL

CARACTERE : zone destinée à accueillir des activités liées aux loisirs et/ou sports.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, d'entrepôts commerciaux ;
- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- Les constructions à usage commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- Les affouillements ou exhaussements, sauf adaptation mineure.

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

- Les constructions à usage d'habitation, et celles à usage commercial à condition qu'elles soient liées à l'activité de loisir et/ou de sport.
- Les constructions d'habitation nécessaires aux activités de loisirs et/ou de sport.

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0. Dispositions générales :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles seront implantées avec une distance minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprises des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut (hauteur mesurée entre le haut du terrain naturel et le faitage) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 m à la sablière par rapport au haut du terrain naturel.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Outre les dispositions de l'article R111-21 qui s'appliquent, les prescriptions ci-après s'appliquent en zone UL :

Prescriptions d'ordre général

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

- Les dispositions précitées ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

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

Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux et d'une manière générale, pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire, exigera que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement :

Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m.

Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage de services et de commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente.

Pour les établissements exerçant une activité de restauration :

1 place de stationnement par tranche de 10m² de surface affectée à la restauration (salle de restaurant).

Si pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur sera autorisé pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à justifier des places de stationnement manquantes sur un terrain situé dans un périmètre de 300m.

Un ratio pour les garages à vélo est exigé :

- En établissement sportifs : 1 place pour 3 places de voiture
- Sur les lieux de travail : 1 place pour 5 salariés
- Pour les commerces : 1 place pour 10 places de voitures

Pour les réhabilitations, des dérogations éventuelles peuvent être sollicitées lorsqu'un parc à vélos existe à moins de 200m en capacité suffisante.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Pour toute construction à usage de loisir, les parkings devront comporter 1 arbre pour 4 emplacements de stationnement, utilisant un mélange d'essences locales.

Les haies de conifères employés seuls seront proscrites, les espèces ornementales de type « pyracantha » etc. devront être employées en petite quantité.

Sont à éviter :

- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à feuillage pourpre ou panaché ;
- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à rameaux tortueux ;

- Les conifères quelque en soit leur type et notamment les Thuyas, les Cyprès, les Cyprès du Leayland ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Laurière ou Laurier Palme ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Berberis ou Epine-vinette ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Pyracantha.

Les haies champêtres et arbres, mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales que l'on trouve dans les haies naturelles, sur les talus, autour des champs seront fortement préconisées. On veillera tout particulièrement à intercaler dans ces haies, des arbustes persistants pour garder une bonne homogénéité pendant l'hiver.

Sont fortement préconisés les essences locales et notamment :

- Le Buis ;
- Mahonia aquifolium ;
- Filaire ;
- L'Erable champêtre ;
- Le Charme ;
- Viorne lantane ;
- Lilas ;
- Seringa ;
- Buisson ardent (rose pale) ;
- Cornouiller male ;
- Cornouiller sanguin ;
- Chèvrefeuille ;
- Erable de Montpellier ;
- Arbre de Judée ;
- Laurier-tin ;
- Genévrier ;
- Chêne pubescent.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

LA ZONE AU

CARACTERE : Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation destinées à accueillir de l'habitat, des activités commerciales, de services ou artisanales ainsi qu'aux activités annexes qui leur sont liées,

La zone est composée de 2 secteurs :

- AUa, secteurs situés à proximité du bourg centre.
- AUb, secteurs en continuité des quartiers d'extension du bourg.

Rappel :

Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre des articles R421-15 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans tous les secteurs :

- Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôts commerciaux ;
- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- Les constructions à usage artisanal ou commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- Les affouillements et exhaussements du sol; sauf adaptation mineure.

dans le secteur AUb de Fon Seco :

- Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

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

Dans tous les secteurs :

- Les constructions à condition qu'elles soient compatibles avec les schémas d'orientations des « Orientations d'Aménagement » du présent PLU et qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement ou le règlement.
- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;

- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existantes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
- Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public.

* dans le secteur AUb de Fons Seco :

- Des opérations d'ensemble sont imposées dans les secteurs 2 et 3 Les constructions lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (CF Schémas d'orientation d'aménagements n° 11 : Fons Seco haut et bas.
- L'urbanisation des secteurs se fera dans l'ordre chronologique. Le secteur « 2 » ne pourra être construit que lorsque 50 % du secteur « 1 » sera construit. Le secteur « 3 » etc.....Si l'ouverture du secteur « 1 » ne peut être concrétisée, le principe s'appliquera sur le premier secteur à s'ouvrir, sans remettre en cause le principe général de remplissage : 50 %

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

Les impasses ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles seront aménagées dans leur partie terminale par une placette de giration dans laquelle s'inscrit un cercle d'un diamètre au moins égal à 15m mesurés entre bordures.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile répondront aux largeurs minimales suivantes :

En secteur AUa :

- Chaussée à double sens : 5m
- Chaussées sens unique 3.5m
- Trottoirs : 2m
- Zone piétonne ou piste cyclable : 1.50m
- Bande plantée : 2.5m

En secteur AUb :

- Chaussée à double sens : 5m
- Chaussées sens unique 3.5m
- Trottoirs enherbés : 2m
- Bande enherbée avec stationnement possible : 3m

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0. Dispositions générales :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur AUa :

- Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 5 m par rapport à l'emprise des voies.

En secteur AUb :

- Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximum de 12 m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de bâtiments riverains ;

- En raison de la topographie ou de la nature du sol ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le bâtiment à construire jouxtera la limite parcellaire sur au moins un des deux côtés. Lorsqu'il ne jouxtera pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (mesurée au faîtage) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut (hauteur mesurée entre le terrain naturel et le faîtage) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

En secteur AUa :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée (R + 2) sans pouvoir excéder 10 m à la sablière par rapport au haut du terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.
- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

En secteurs AUb :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7m à la sablière par rapport au haut du terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.

- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Outre les dispositions de l'article R111-21 qui s'appliquent, les prescriptions ci-après s'appliquent en zone AU :

- Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.
- Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
- Dans l'ensemble des secteurs, sera favorisé l'implantation de la façade d'entrée vers l'espace public ou vers la cours avec une composition réalisée autour de la porte comme motif « central ».
- Des solutions architecturales contemporaines différentes constituant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées.
- Les dispositions précitées ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.
- Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale.

1 - TOITURES

Elles devront être en tuiles plates, mécaniques, canal, de teinte brun, rouge foncé sauf remaniement et réfection à l'identique.

Pour les toitures à la Mansart ou à coyaou, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faîtage.

En secteurs AUa :

- Les axes de faîtage principaux seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie.
- La pente des toitures sera supérieure à 45° ou 100% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique.

En secteurs AUb :

- La pente des toitures sera supérieure à 19° ou 33% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique.

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension

des ouvertures, rapports entre pleins et vides. Les enduits seront de finition grattée ou relevés à la truelle.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant. La couleur des murs doit correspondre avec les teintes de la pierre du pays.

Le blanc même cassé est interdit.

Des solutions architecturales contemporaines différentes contribuant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdit :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment.
- Les boîtes aux lettres en saillie.
- Les paraboles.

3 - LES CLOTURES

La hauteur de celles-ci ne devra pas excéder 1,20 m et elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. Les filets brise-vue ne sont autorisés que pendant le développement de la haie végétale.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés et entretenus. Pour les clôtures neuves, il est recommandé de réaliser des murets en pierre sèche tel que ceux réalisés dans le bourg.

Les clôtures en maçonnerie, autre que la maçonnerie en pierre, doivent être obligatoirement recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

4 - LES ANNEXES

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal ou en bardage en bois. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3.50 m à la sablière.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux et d'une manière générale, pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire, exigera que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement :

Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m.

Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement de plus 50m² de SHON.
- Pour les constructions à usage de services et de commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente.
- Pour les hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration :
 - 2 places de stationnement pour 3 chambres

- 1 place de stationnement par tranche de 10m² de surface affectée à la restauration (salle de restaurant).
- Les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- Pour les constructions à usage différent (type maison de retraite) une étude complémentaire justifiant du nombre de places nécessaires sera exigée.

Si pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur sera autorisé pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à justifier des places de stationnement manquantes sur un terrain situé dans un périmètre de 300m.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes utilisant un mélange d'essences locales.

Les parkings devront être paysagers (arbre, arbuste, pelouse...).

Les haies de conifères employés seuls seront proscrites, les espèces ornementales de type « pyracantha » etc. devront être employées en petite quantité.

Sont à éviter :

- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à feuillage pourpre ou panaché ;
- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à rameaux tortueux ;
- Les conifères quelque en soit leur type et notamment les Thuyas, les Cyprès, les Cyprès du Leayland ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Laurière ou Laurier Palme ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Berberis ou Epine-vinette ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Pyracantha.

Les haies champêtres et arbres, mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales que l'on trouve dans les haies naturelles, sur les talus, autour des champs seront fortement préconisées. On veillera tout particulièrement à intercaler dans ces haies, des arbustes persistants pour garder une bonne homogénéité pendant l'hiver.

Sont fortement préconisés les essences locales et notamment :

- Le Buis ;
- Mahonia aquifolium ;
- Filaire ;
- L'Erable champêtre ;
- Le Charme ;
- Viorne lantane ;
- Lilas ;
- Seringa ;
- Buisson ardent (rose pale) ;
- Cornouiller male ;
- Cornouiller sanguin ;

- Chèvrefeuille ;
- Erable de Montpellier ;
- Arbre de Judée ;
- Laurier-tin ;
- Genévrier ;
- Chêne pubescent ;
- Chêne vert.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET.

LA ZONE AUE

CARACTERE : la zone AUE est destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi qu'aux activités annexes qui leur sont liées.

ARTICLE AUE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- La construction de bâtiments à vocation d'habitat ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf adaptation mineure.

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

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur milieu environnant et qu'elles soient compatibles avec les schémas d'orientations des « Orientations d'Aménagement » du présent PLU.
- Les lotissements à usage industriel ou artisanal à condition qu'ils s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;

ARTICLE AUE 3 – ACCES ET VOIRIES

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

Les impasses ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles seront aménagées dans leur partie terminale par une placette de giration dans laquelle s'inscrit un cercle d'un diamètre au moins égal à 15m mesurés entre bordures.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile répondront aux largeurs minimales suivantes :

- Chaussée à double sens : 5m
- Chaussées sens unique 3.5m
- Trottoirs enherbés, pour un côté, et cheminement piéton : 2m
- Bande enherbée avec stationnement possible : 3m

ARTICLE AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0. Dispositions générales :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (mesurée au faitage) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE AUE 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut (hauteur mesurée entre le haut du terrain naturel et le faitage) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE AUE 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE AUE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8m mesurés à la sablière ou à l'acrotère par rapport au haut du terrain naturel. Cette hauteur n'affecte pas les éléments techniques tels que réservoirs, cheminées, silos, etc. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus

pourront être autorisés à condition la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés.

ARTICLE AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Outre les dispositions de l'article R111-21 qui s'appliquent, les prescriptions ci-après s'appliquent en zone AUE :

- Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que, briques creuses parpaings, ne peuvent être laissés apparents.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- La pente des toitures sera fonction du matériau autorisé. La couleur de la couverture sera dans des teintes foncées.
- La hauteur de celles-ci ne devra pas excéder 1,20 m et elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. Les filets brise-vue ne sont autorisés que pendant le développement de la haie végétale.
- Les murs et murets en pierre existants devront être conservés et entretenus. Pour les clôtures neuves, il est recommandé de réaliser des murets en pierre sèche tel que ceux réalisés dans le bourg.
- Les clôtures en maçonnerie, autre que la maçonnerie en pierre, doivent être obligatoirement recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.
- Les annexes doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les dispositions précitées ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

Sont interdits :

- Les boîtes aux lettres en saillie.
- Les paraboles.

ARTICLE AUE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux ou industriels et d'une manière générale, pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire, exigera que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement :

Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m.
Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de vente.
- Pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Si pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur sera autorisé pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à justifier des places de stationnement manquantes sur un terrain situé dans un périmètre de 300m.

Un ratio pour les garages à vélo est exigé :

- Sur les lieux de travail : 1 place pour 5 salariés
- Pour les commerces : 1 place pour 10 places de voitures

Pour les réhabilitations, des dérogations éventuelles peuvent être sollicitées lorsqu'un parc à vélos existe à moins de 200m en capacité suffisante.

ARTICLE AUE 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Pour toute construction, les parkings devront comporter 1 arbre pour 4 emplacements de stationnement, utilisant un mélange d'essences locales.

Les végétaux seront conservés sur une bande de 5m le long des voies.

Les haies de conifères employés seuls seront proscrites, les espèces ornementales de type « pyracantha » etc. devront être employées en petite quantité.

Sont à éviter :

- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à feuillage pourpre ou panaché ;
- Les cultivars, les variétés, les espèces, ou genres à rameaux tortueux ;
- Les conifères quelque en soit leur type et notamment les Thuyas, les Cyprès, les Cyprès du Leayland ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Laurière ou Laurier Palme ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Berberis ou Epine-vinette ;
- Les cultivars, les variétés ou espèce du genre Pyracantha.

Les haies champêtres et arbres, mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales que l'on trouve dans les haies naturelles, sur les talus, autour des champs seront fortement préconisées. On veillera tout particulièrement à intercaler dans ces haies, des arbustes persistants pour garder une bonne homogénéité pendant l'hiver.

Sont fortement préconisés les essences locales et notamment :

- Le Buis ;
- Mahonia aquifolium ;
- Filiaire ;
- L'Erable champêtre ;
- Le Charme ;

- Viorne lantane ;
- Lilas ;
- Seringa ;
- Buisson ardent (rose pale) ;
- Cornouiller male ;
- Cornouiller sanguin ;
- Chèvrefeuille ;
- Erable de Montpellier ;
- Arbre de Judée ;
- Laurier-tin ;
- Genévrier ;
- Chêne pubescent ;
- Chêne vert.

ARTICLE AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET.

LA ZONE AU0

CARACTERE : Il s'agit de zones à urbaniser futures insuffisamment ou pas desservies par des équipements, proche des lieux de développement de l'habitat, qui pourront être ouvertes à l'urbanisation suite à la définition d'un projet d'ensemble et après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU0 1 - ARTICLE AU0 14

SANS OBJET.

LA ZONE A

CARACTERE : Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend 1 secteur qui ne couvre pas l'ensemble de la zone :

- Ac, situé dans le hameau du Mas de Bassoul, à proximité du bourg ;

Rappel :

- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L.430.1.d. du Code de l'Urbanisme;
- Rappel : les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires ou directement liés aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole.
 - Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
 - Le stockage et le vidage des matières de vidange ainsi que des boues résiduelles.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
 - Les installations et travaux divers ainsi que les affouillements ou exhaussements.
- Secteur Ac : Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

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

- Le changement de destination des bâtiments ayant été localisés sur les documents graphiques du règlement, l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ou qu'ils constituent un intérêt collectif et ne portent pas atteintes à la vocation de la zone.
 - les affouillements ou exhaussements, sauf adaptation mineure.
- Secteur Ac :
- L'installation de hangars ou de bâtiments liés à l'activité équestre à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat, notamment en terme de hauteur et d'architecture.
 - Les extensions de bâtiments annexes, constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine...) à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0. Dispositions générales :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le

sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions seront implantées en observant un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

Une hauteur différente pourra être autorisée pour des installations techniques nécessaires à la destination de la zone à l'exception du secteur Ac, où la hauteur du futur bâtiment ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants sur la zone

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale.

1 - TOITURES

Elles devront être en tuiles plates, mécaniques, canal de teinte brun, rouge foncé sauf remaniement et réfection à l'identique. La pente des toitures sera supérieure à 24° pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique.

Pour les toitures à la Mansart ou à coyau, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faîtage.

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures, rapports entre pleins et vides. Les enduits seront de finition grattée ou relevés à la truelle.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

La couleur des murs doit correspondre avec les teintes de la pierre du pays.

Le blanc même cassé est interdit.

Des solutions architecturales contemporaines différentes contribuant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment.
- Les boîtes aux lettres en saillie.
- Les paraboles.

3 - LES CLOTURES

La hauteur de celles-ci ne devra pas excéder 1,20 m et elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. Les filets brise-vue ne sont autorisés que pendant le développement de la haie végétale.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés et entretenus. Pour les clôtures neuves, il est recommandé de réaliser des murets en pierre sèche tel que ceux réalisés dans le bourg.

Les clôtures en maçonnerie, autres que les maçonneries en pierre, doivent être obligatoirement recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

4 - LES ANNEXES

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal ou en bardage en bois.

Pour les bâtiments agricoles (type : hangars...) :

Les façades :

- Les matériaux conçus pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne seront pas employés à nu.

Les façades seront soit :

- De type enduits conformément aux teintes locales,
- De type bois,
- De type bardage métallique de couleur conforme aux teintes locales

Les toitures :

Les toitures seront de teinte brun, rouge foncé

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

SANS OBJET.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

LA ZONE N

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone N comprend 1 secteur qui ne couvre pas l'ensemble de la zone :

- Nh, destiné à conforter un groupe d'habitations existantes près de Mas de Couderc ;

Rappel :

- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L.430.1.d. du Code de l'Urbanisme et à installations et travaux divers au titre de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
 - Le stockage et le vidage des matières de vidange ainsi que des boues résiduelles.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
 - Les constructions neuves à usage d'habitation, et, toute autre construction neuve qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
 - les affouillements ou exhaussements, sauf adaptation mineure.
- Nh :-tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

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

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone.
- Les constructions d'intérêt général à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone.
- Les changements d'affectation à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité et sous réserve de la capacité en réseaux.
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants (abris de jardin, piscines, garages) à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les extensions des constructions liées au tourisme et au loisir à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée ;

Dans le secteur Nh :

- Les extensions de bâtiments existants, constructions d'habitations individuelles, et annexes (abris de jardins, garage, piscines...) à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0. Dispositions générales :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

Nh :

Sous réserve de l'existence et de la capacité des réseaux.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions seront implantées en observant les reculs minimums suivants :

- 10 m minimum par rapport aux limites d'emprise des voies,
-

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

En secteur Nh :

Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 3m par rapport aux limites d'emprise des voies et un maximum de 5m.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet

immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4mètres du bord. En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieure de cette marge de recul (4mètres), et ce pour permettre le passage d'engins de curage.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale.

1 - TOITURES

Elles devront être en tuiles plates, mécaniques, canal, de teinte brun, rouge foncé sauf remaniement et réfection à l'identique. La pente des toitures supérieure à 19° ou 33% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique.

Pour les toitures à la Mansart ou à coyau, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faîtage.

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures, rapports entre pleins et vides. Les enduits seront de finition grattée ou relevés à la truelle.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

La couleur des murs doit correspondre avec les teintes de la pierre du pays.

Le blanc même cassé est interdit.

Des solutions architecturales contemporaines différentes contribuant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdit :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment.
- Les boîtes aux lettres en saillie.
- Les paraboles.

3 - LES CLOTURES

La hauteur de celles-ci ne devra pas excéder 1,20 m et elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. Les filets brise-vue ne sont autorisés que pendant le développement de la haie végétale.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés et entretenus. Pour les clôtures neuves, il est recommandé de réaliser des murets en pierre sèche tel que ceux réalisés dans le bourg.

Les clôtures en maçonnerie, autres que les maçonneries en pierre, doivent être obligatoirement recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

4 - LES ANNEXES

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal ou en bardage en bois. La hauteur des annexes en bois ne doit pas excéder 3.50 m à la sablière.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

SANS OBJET.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

TITRE III –ANNEXES AU REGLEMENT

A titre d'information :**Extraits d'articles du code de l'urbanisme****article L.123.1 du Code de l'Urbanisme**

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 48 Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 96 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 52-i Journal Officiel du 10 janvier 1985)
(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 IV Journal Officiel du 23 juillet 1987)
(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 8 Journal Officiel du 19 juillet 1991)
(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 II Journal Officiel du 4 janvier 1992)
(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 I et II Journal Officiel du 9 janvier 1993)
(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)
(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 II Journal Officiel du 10 février 1994)
(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 VII Journal Officiel du 5 février 1995)
(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)
(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003)
(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 2°, 3° Journal Officiel du 22 avril 2004)

[\(Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 - art. 31 Journal Officiel du 14 juillet 2005\)](#)

[\(Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 36 Journal Officiel du 6 janvier 2006\)](#)

[\(Loi n°2006-436 du 14 avril 2006 - art. 25 Journal Officiel du 15 avril 2006\)](#)

[\(Loi 2006-872 2006-07-13 art. 4 I Journal Officiel du 16 juillet 2006\)](#)

[\(LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 104\)](#)

[\(LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 102\)](#)

[\(LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 29\)](#)

[\(LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 30 \(V\)\)](#)

[\(LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 31\)](#)

[\(LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32\)](#)

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de [l'article L. 752-1](#) du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.

Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les plans locaux d'urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation et tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat. (1)

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la [loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de [l'article L. 2112-2](#) du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à [l'article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à [l'article L. 2224-10](#) du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par [l'article L. 123-4](#), des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un 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.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de [l'article L. 212-1](#) du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de [l'article L. 212-3](#) du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

NOTA:

(1) : Cette disposition n'est applicable aux plans locaux d'urbanisme approuvés à la date d'entrée en vigueur de la présente loi qu'à compter de leur prochaine révision. Lorsque l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme a été prescrite avant l'entrée en vigueur de la présente loi, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider ou non de les appliquer.

article R.111-2 du code de l'urbanisme

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 JORF du 30 mars 1976)

[\(Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 - art. 2 JORF 13 octobre 1998\)](#)

[\(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007\).](#)

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

article R111-4 du code de l'urbanisme

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

[\(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007\).](#)

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

article R111-8 du code de l'urbanisme

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

[\(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007\).](#)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

article R111-12 du code de l'urbanisme

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

[\(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007\).](#)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié. Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

article R111-21 du code de l'urbanisme

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

[\(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007\).](#)

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

Extrait d'un article du code forestier**article L.311-3 du Code Forestier**

(Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 II Journal Officiel du 25 janvier 1990)

(Loi n° 92-613 du 6 juillet 1992 art. 12 Journal Officiel du 7 juillet 1992)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 III Journal Officiel du 11 juillet 2001)

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;

2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;

3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;

4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;

5° A la défense nationale ;

6° A la salubrité publique ;

7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;

8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.