

zone U1	2
zone U2	9
zone U3	16
zone UE	24
zone UL	29
zone UX	34
zone AU0	40
zone N	42
zone A	48

ZONE U1

CARACTERE DE LA ZONE :

Elle est constituée du centre-bourg. Les constructions sont, pour la plupart, implantées à l'alignement des voies. C'est une zone centrale qui regroupe principalement des fonctions d'habitat et d'équipements. Ce secteur de la commune est le pôle de centralité majeur du territoire. Le règlement de cette zone permettra de pérenniser les fonctions du centre bourg tout en permettant sa densification et le développement de commerces et de services de proximité.

ARTICLE U1-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations destinées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article U1-2 ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE U1-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels et le risque inondation.

ARTICLE U1-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES : La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration du droit de l'accès devra permettre à l'usager de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'usager devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales au droit du raccordement. En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique.

La stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les pistes cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les pistes cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,5 mètres.

ARTICLE U1-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES :

Dans les opérations d'ensemble ou les bâtiments de logements collectifs, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité du type bardage bois.

De plus, pour les bâtiments de logements collectifs une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE U1-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE U1-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à une distance de 3 mètres, soit avec le même retrait des voies et emprises existantes que les constructions voisines.

Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou d'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit avec le même retrait des voies et emprises existantes que les constructions voisines, soit à une distance des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

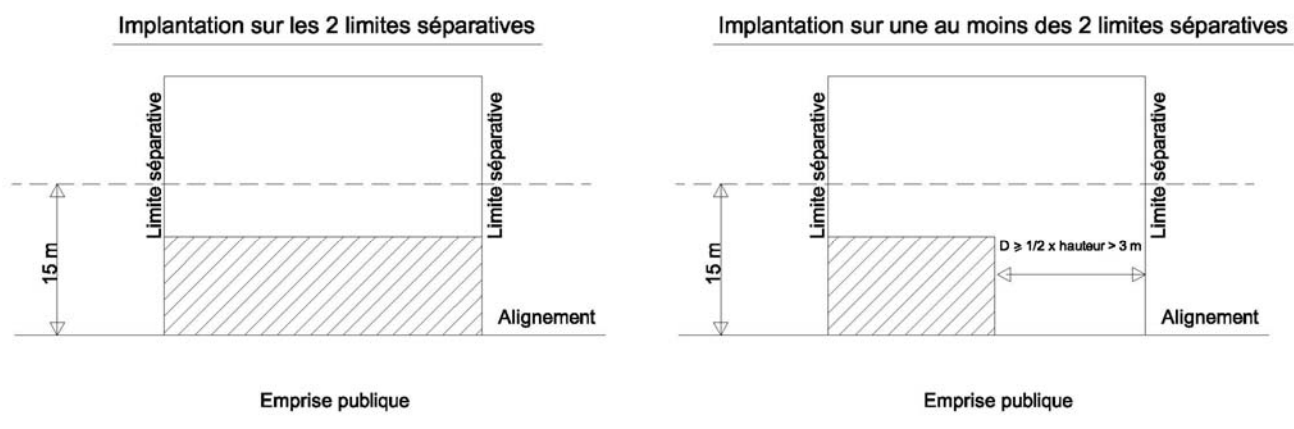
Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE U1-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions et installations doivent être implantées sur une au moins des 2 limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou l'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées soit sur une des limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.



Au-delà d'une profondeur de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques :

- les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres ;

- les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou l'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une au moins des limites séparatives.

ARTICLE U1-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U1-9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U1-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 mètres à l'acrotère soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U1-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les aspects pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres aspects peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, l'aspect des matériaux employés doit être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - ASPECT

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux et s'intégrer dans le milieu urbain environnant.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent présenter un aspect du type pierre, enduit ou bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les constructions et installations doivent être de forme simple : de préférence rectangulaire. Elles doivent s'inspirer des formes des constructions « traditionnelles » du Ségala. Les formes circulaires ou en "V" (dont l'angle est supérieur à 90°) sont proscrites.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employé. Le panachage est interdit.

Pour les constructions édifiées en pierre selon un mode « traditionnel » les toitures doivent être en tuiles de surface plate, mécanique ou en ardoise et leur pente comprise entre 120 et 150%.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de forme plate ou courbe et leur pente comprise entre 30 et 50%.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc...) sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :
Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :
Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

ARTICLE U1-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- dans la zone U1, il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher ;

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots à raison d'une place de stationnement par tranche de 120 m² de surface de plancher.

ARTICLE U1-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin engazonné et planté d'arbres d'essence répertoriées dans la fiche technique « Charte départementale pour l'environnement » élaborée par le CAUE et jointe en annexe).

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 unités foncières, 10% au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace libre commun d'un seul tenant accessible à vocation de loisirs et de détente.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE U1-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE U2

CARACTERE DE LA ZONE :

Elle est constituée des quartiers pavillonnaires denses en périphérie immédiate du centre-bourg (Lotissement de la Source, de Milan et les Lotissements à l'Ouest du centre-bourg) ainsi que des extensions linéaires non repérées en tant que hameaux dans le diagnostic territorial. Il s'agit des extensions aux lieux-dits Lebade, Prat Grand, Las Prades, Pièces de Freluc et Pièces d'Ayrolles. Ces zones sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Le règlement du PLU permet leur urbanisation en respectant des formes denses, préservant les espaces naturels et agricoles alentours et s'intégrant dans l'environnement existant.

ARTICLE U2-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations destinées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article U2-2 ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de véhicules (sauf les dépôts liés à la vente et la réparation de véhicules), les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE U2-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- les constructions et installations de la zone U2 de Pré-Grand à condition qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP : Lotissement des Platanes » définies par le PLU.
- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels et le risque inondation.

ARTICLE U2-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES : La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration du droit de l'accès devra permettre à l'usager de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'usager devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales au droit du raccordement. En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique.

La stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les pistes cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les pistes cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres.

ARTICLE U2-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES :

Dans les opérations d'ensemble ou les bâtiments de logements collectifs, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité du type bardage bois.

De plus, pour les bâtiments de logements collectifs une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE U2-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U2-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer comprise entre 5 et 25 m de profondeur. Une des façades du bâtiment doit être implantée à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer de 5 m.

Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou d'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE U2-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées soit sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou l'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit sur une au moins des limites séparatives.

ARTICLE U2-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE U2-9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE U2-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 mètres à l'acrotère soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U2-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les aspects pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres aspects peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, l'aspect des matériaux employés doit être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - ASPECT

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux et s'intégrer dans le milieu urbain environnant.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent présenter un aspect du type pierre, enduit ou bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employés. Le panachage est interdit.

Pour les constructions édifiées en pierre selon un mode « traditionnel » les toitures doivent être en tuiles de surface plate, mécanique ou en ardoise et leur pente comprise entre 120 et 150%.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de forme plate ou courbe et leur pente comprise entre 30 et 50%.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc....) sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :
Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :
Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Le long des routes départementales, hors agglomération, les murs et les murets de clôture (hors murets en pierres sèches non jointées) doivent être construits à une distance minimale de 4 mètres du bord de la chaussée.

ARTICLE U2-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- dans la zone U2, il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher ;

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots à raison d'une place de stationnement par tranche de 120 m² de surface de plancher.

ARTICLE U2-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière, 20 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence répertoriées dans la fiche technique « Charte départementale pour l'environnement » élaborée par le CAUE et jointe en annexe et gazonné).

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 unités foncières, 10% au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace libre commun d'un seul tenant.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE U2-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE U3

CARACTERE DE LA ZONE :

Elle est constituée de l'intégralité des hameaux remarquables présents sur le territoire. Ces entités ne sont pas toutes raccordées à l'assainissement collectif. La taille de ces secteurs a été largement réduite par rapport aux capacités disponibles au POS. Ces hameaux sont inscrits dans un environnement naturel et agricole qu'il est nécessaire de conserver. Il s'agit des lieux dits suivants : Ventoulou, Pech de Corbou, Lafarguette, Larigaudie, Frescalines, Gamiac, Combe de la Font (Pier), Pechmaurel et Cantagrel le Haut.

ARTICLE U3-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations destinées aux activités agricoles ou forestières autres que celles mentionnées à l'article U3-2 ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article U3-2 ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE U3-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les extensions des constructions nécessaires aux activités agricoles à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher ou d'emprise à la date d'approbation du PLU et les nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles déjà présentes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement, la population et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.
- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels et le risque inondation.

ARTICLE U3-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES : La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration du droit de l'accès devra permettre à l'utilisateur de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'utilisateur devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales au droit du raccordement. En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique.

La stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour. Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres.

ARTICLE U3-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - 2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES :

Dans les opérations d'ensemble ou les bâtiments de logements collectifs, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité du type bardage bois.

De plus, pour les bâtiments de logements collectifs une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE U3-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non Règlementé.

ARTICLE U3-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer comprise entre 3 et 25 m de profondeur maximum. La façade la plus éloignée des voies et emprises publiques ne pourra être implantée à plus de 25 m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou d'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Hors agglomération, les clôtures doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des routes départementales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE U3-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées soit sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'éégout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou l'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'éégout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une au moins des limites séparatives.

ARTICLE U3-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE U3-9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE U3-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'éégout du toit ou l'acrotère.

- Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'éégout du toit ou 8 mètres à l'acrotère soit R+1.
- Les constructions et installations nécessaire à l'activité agricole ne doivent pas dépasser 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U3-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée

- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les aspects pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres aspects peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, l'aspect des matériaux employés doit être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - ASPECT

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux et s'intégrer dans le milieu urbain environnant.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent présenter un aspect du type pierre, enduit ou bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les constructions et installations doivent être de forme simple : de préférence rectangulaire. Elles doivent s'inspirer des formes des constructions « traditionnelles » du Ségala. Les formes circulaires ou en "V" (dont l'angle est supérieur à 90°) sont proscrites.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employé. Le panachage est interdit.

Pour les constructions édifiées en pierre selon un mode « traditionnel » les toitures doivent être en tuiles de surface plate, mécanique ou en ardoise et leur pente comprise entre 120 et 150%.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de forme plate ou courbe et leur pente comprise entre 30 et 50%.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc...) sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- soit par une haie vive (dont les essences ont été répertoriées dans la fiche technique « Charte départementale pour l'environnement » élaborée par le CAUE et jointe en annexe) doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- soit par un mur édifié en pierre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- soit par une haie vive (dont les essences ont été répertoriées dans la fiche technique « Charte départementale pour l'environnement » élaborée par le CAUE et jointe en annexe) doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- soit par un mur édifié en pierre.

Le long des routes départementales, hors agglomération, les murs et les murets de clôture (hors murets en pierres sèches non jointées) doivent être construits à une distance minimale de 4 mètres du bord de la chaussée.

ARTICLE U3-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- dans la zone U3, il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher ;

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots à raison d'une place de stationnement par tranche de 120 m² de surface de plancher.

ARTICLE U3-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 unités foncières, 10% au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace libre commun d'un seul tenant.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements

ARTICLE U3-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE :

Elle est constituée des terrains supportant ou pouvant supporter des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. L'implantation de constructions à usages de santé et de résidences pour personnes âgées est autorisée sur cette zone. Plusieurs zones UE ont été définies : sur les terrains environnant l'Institut Camille Miret, au niveau de la station-service, sur les terrains de sports, au niveau de la salle des fêtes (un emplacement réservé a également été positionné afin de réaliser un parking), des stations d'épuration (de la Mairie et de l'ICM).

ARTICLE UE1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations à condition qu'elles soient publiques ou qu'elles présentent un intérêt collectif ;
- les constructions et installations à vocation d'équipement de santé et de résidence pour personnes âgées ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- les constructions et installations de la zone UE le long de la RD 48 « de Cajarc à Saint-Céré » à condition qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP : Lotissement de la Poste » définies par le PLU.
- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels et le risque inondation.

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES : La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration du droit de l'accès devra permettre à l'usager de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'usager devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales au droit du raccordement. En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique.

La stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour. Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons. Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres.

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toutes les constructions et installations nouvelles nécessaires aux activités de l'Institut Camille Miret peuvent être raccordées au réseau privé de l'institution en matière de distribution d'eau potable.

Pour toutes les autres constructions et installations qui requièrent une alimentation en eau, elles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - 2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toutes les constructions et installations nouvelles nécessaires aux activités de l'Institut Camille Miret peuvent être raccordées au réseau privé d'assainissement de l'institution.

Toute autre construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES :

Un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de type bardage bois.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur au moins une des deux limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des deux limites séparatives, En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une au moins des limites séparatives.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit ou 13 mètres à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE :

Elle est constituée des équipements touristiques et de loisirs présents sur le territoire : à savoir, le CCAS et le camping. Le règlement de la zone favorise la pérennité et valorise le développement des activités touristiques sur ces secteurs. Cette zone comprend le secteur suivant :

- ULh : secteur destiné à des activités touristiques et de loisirs pour lequel une reconversion du site à vocation d'habitat, en cas de problème financier, est possible. Ce secteur fait partie des propriétés communales. La municipalité souhaite pérenniser son attractivité touristique, mais le contexte local concernant le maintien de ces activités est incertain. Au travers de ce classement la commune a donc souhaité envisager une éventuelle reconversion possible.

ARTICLE UL1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans la zone UL :

- les constructions et installations à usage d'habitation à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article UL-2
- les constructions et installations destinées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UL-2 ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

Dans le secteur ULh :

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UL2.

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

Dans la zone UL

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.
- les installations classées à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement et qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage ;
- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels.

Dans le secteur ULh :

- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;

- les constructions et installations à usage d'habitat et leurs annexes, les constructions à usage d'équipements, les constructions à usage de commerces et de services dès lors qu'elles s'intègrent dans un projet de réhabilitation global du secteur.
- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels.

ARTICLE UL3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES : La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration du droit de l'accès devra permettre à l'utilisateur de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'utilisateur devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales au droit du raccordement. En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique.

La stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour. Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres.

ARTICLE UL-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES :

Dans les opérations d'ensemble ou les bâtiments de logements collectifs, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité du type bardage bois.

De plus, pour les bâtiments de logements collectifs une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées :
- à 5 m minimum de l'alignement des voies.

6.2 – EXCEPTIONS

Des implantations différentes peuvent être autorisées :
- pour les aménagements et extensions de constructions et installations existantes, à condition de ne pas diminuer le retrait existant ou de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'éégout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une au moins des limites séparatives.

ARTICLE UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL

Pour les constructions à usage touristique et de loisirs, l'emprise au sol ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière/.

ARTICLE UL10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT

Dans la zone UL :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans le secteur ULh :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

ARTICLE UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE :

Elle est constituée de la zone d'activités située au Nord du Bois de Leyme. Le règlement de la zone vise à pérenniser les activités et à permettre leur diversification. Le règlement permet également un aménagement qualitatif de la zone afin d'assurer son intégration environnementale.

ARTICLE UX1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans la zone UX :

- Les constructions à usage d'habitation autre que celles mentionnées à l'article UX2 ;
- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient indispensables à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment d'activités et ne pas dépasser 1/3 de la surface de plancher ou d'emprise ;
- les installations classées à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement et qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage.
- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels.
-

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 ACCES

Tous les nouveaux accès sur les routes départementales 39 et 48 sont interdits. Ils devront être réalisés sur les voies internes à la zone industrielle et artisanale.

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les minima d'emprise publique et de plate-forme seront définis au cas par cas en fonction de la nature, de la destination ou de l'utilisation de la voie et de la topographie du terrain de support.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres.

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de celui-ci, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel sous réserve :

- qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ;
- qu'il soit conçu de façon à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau dès qu'il sera réalisé.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 ECLAIRAGE PUBLIC

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées :

- à 5 m minimum de l'axe des voies ;
- à 10 m minimum de l'alignement des routes départementales.

6.2 – EXCEPTIONS

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition de ne pas diminuer le retrait existant ou de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une au moins des limites séparatives.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations et de bureaux ne doit pas dépasser 7 mètres ou R+1 ou 8 mètres à l'acrotère.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les aspects pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres aspects peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, l'aspect des matériaux employés doit être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - ASPECT

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux et s'intégrer dans le milieu urbain environnant.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

L'emploi de matériaux présentant un aspect « bardage industriel métallique » est autorisé. Il doit s'intégrer dans l'environnement existant et doit être composé au maximum de deux couleurs.

Les couleurs des constructions doivent être traitées dans un nuancier en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour les annexes : les matériaux et teintes doivent être similaires à la construction principale ou doivent utiliser des éco-matériaux à condition d'être bien intégrés avec le bâti existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Pour les constructions et leurs annexes, la pente des toitures doit être comprise entre 10 et 40%.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toiture terrasse, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 - CLOTURES

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

Toutes les clôtures encadrant une zone de stockage (à l'exception des zones d'exposition) devront être au minimum de 1,80 m. Elles pourront être doublées d'une haie constituée de végétaux d'essences locales.

11.4 DEPOTS EN PLEIN AIR

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives d'essences locales sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres de haute tige.

Sur chaque unité foncière, 15% de l'espace doit être engazonné et planté d'arbres d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU0

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone AU0 est une zone naturelle non équipée. Destinée à une urbanisation différée, les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du P.L.U.

ARTICLE AU0-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AU0-2.

ARTICLE AU0-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU0-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Non réglementé.

3.2 - VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU0-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU0-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE AU0-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées soit sur en limites séparatives aboutissant aux voies, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit sur une au moins des limites séparatives.

ARTICLE AU0-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU0-9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU0-12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU0-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N comprend des secteurs, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- N1, secteur où l'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- N2, secteur où les constructions à usage d'habitation sont autorisées afin de combler les espaces interstitiels et de prendre en compte des projets en cours. L'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes peut également être autorisée à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ARTICLE N-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N-2.

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

- Dans toute la zone N :
 - dans la zone inondable, reportée sur les documents graphiques, toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables établie par la DIREN jointe en annexes du PLU ;
 - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans les secteurs N1 :
 - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher ou d'emprise à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
 - les annexes des constructions et installations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
 - les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels et le risque inondation.
- Dans les secteurs N2 :
 - les constructions à usage d'habitat ;
 - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher ou d'emprise à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
 - les annexes des constructions et installations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels.

ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES : La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration du droit de l'accès devra permettre à l'usager de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'usager devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales au droit du raccordement. En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique.

La stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

ARTICLE N-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.

Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou l'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit avec le même retrait des voies et emprises existantes que les constructions voisines, soit à une distance des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Hors agglomération, les clôtures doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des routes départementales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou l'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une au moins des limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs N1 et N2 :

L'emprise au sol ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère ou R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les aspects pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres aspects peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, l'aspect des matériaux employés doit être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - ASPECT

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux et s'intégrer dans le milieu urbain environnant.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent présenter un aspect du type pierre, enduit ou bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les constructions et installations doivent être de forme simple : de préférence rectangulaire. Elles doivent s'inspirer des formes des constructions « traditionnelles » du Ségala. Les formes circulaires ou en "V" (dont l'angle est supérieur à 90°) sont proscrites.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employé. Le panachage est interdit.

Pour les constructions édifiées en pierre selon un mode « traditionnel » les toitures doivent être en tuiles de surface plate, mécanique ou en ardoise et leur pente comprise entre 120 et 150%.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de forme plate ou courbe et leur pente comprise entre 30 et 50%.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc....) sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;

- soit par une haie vive dont les essences ont été répertoriées dans la fiche technique « Charte départementale pour l'environnement » élaborée par le CAUE et jointe en annexe ;
- soit par un mur édifié en pierre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre

Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- soit par une haie vive dont les essences ont été répertoriées dans la fiche technique « Charte départementale pour l'environnement » élaborée par le CAUE et jointe en annexe ;
- soit par un mur édifié en pierre.

Le long des routes départementales, hors agglomération, les murs et les murets de clôture (hors murets en pierres sèches non jointées) doivent être construits à une distance minimale de 4 mètres du bord de la chaussée.

ARTICLE N-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

ARTICLE N-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone A est constituée des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone couvre également une part des zones humides recensées sur le territoire.

ARTICLE A-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout est interdit, à l'exception :

- des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation dans un rayon de 50 mètres (sauf contraintes techniques liées au terrain ou à la pente) ;
- les constructions et installations doivent prendre en compte les plans de prévention des risques naturels et le risque inondation.

ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES : La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration du droit de l'accès devra permettre à l'usager de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'usager devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales au droit du raccordement. En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique.

La stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

ARTICLE A-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

ARTICLE A-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.

Hors agglomération, les clôtures doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des routes départementales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

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

Les constructions et installations doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou l'emprise est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure à 2,5 m mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère) doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une au moins des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1.

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres. Il peut être dérogé à cette disposition pour des éléments d'infrastructures nécessaires à l'activité agricole et conditionnés à des impératifs techniques particuliers (constructions de type silos ou séchage en grange).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas soumis aux dispositions de cet article. Ils doivent cependant s'inspirer de l'architecture rurale de la région, afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les aspects pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres aspects peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, l'aspect des matériaux employés doit être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.1 – FAÇADES – COULEURS – ASPECT

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux et s'intégrer dans le milieu urbain environnant.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent présenter un aspect du type pierre, enduit ou bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les constructions et installations doivent être de forme simple : de préférence rectangulaire. Elles doivent s'inspirer des formes des constructions « traditionnelles » du Ségala. Les formes circulaires ou en "V" (dont l'angle est supérieur à 90°) sont proscrites.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employés. Le panachage est interdit.

Pour les constructions édifiées en pierre selon un mode « traditionnel » les toitures doivent être en tuiles de surface plate, mécanique ou en ardoise et leur pente comprise entre 120 et 150%.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de forme plate ou courbe et leur pente comprise entre 30 et 50%.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc....) sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :
Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.
- Clôtures sur limites séparatives :
Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE A-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.