

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	2
1.1- Champ d'application territorial.....	3
1.2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	3
1.3- Dispositions générales à toutes les zones.....	4
1.4- Division du territoire en zones.....	4
1.5- Adaptations mineures.....	8
1.6- Patrimoine archéologique.....	8
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
Dispositions applicables à la zone UA	10
Dispositions applicables à la zone UB	17
Dispositions applicables à la zone Udif	23
Dispositions applicables à la zone Ud	27
Dispositions applicables à la zone Ux	31
Dispositions applicables à la zone UT	35
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	38
Dispositions applicables à la zone Auo	39
Dispositions applicables à la zone Auf	46
Dispositions applicables à la zone Aux	49
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	53
Dispositions applicables à la zone A	54
Dispositions applicables à la zone A_A	59
Dispositions applicables à la zone AI	62
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	65
Dispositions applicables à la zone N	66
Dispositions applicables à la zone Ni	68

TITRE 1

Dispositions générales

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à 123-10 du Code de l'Urbanisme. Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

2.1 - Les dispositions des articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme

Dès lors qu'un PLU est approuvé, ses dispositions se substituent aux règles du Règlement National d'Urbanisme (ou RNU), à l'exception des articles dits d'ordre public qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol et qui concernent:

- la localisation et desserte des constructions:

- . **article R.111-2**, relatif à la salubrité et sécurité publique
- . **article R.111-4**, relatif à la conservation ou la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques
- . **article R.111-15**, relatif au respect de l'environnement

- l'aspect des constructions:

- . **article R.111-21**, relatif aux atteintes aux sites et paysages

2.2 - Les articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme

Ils permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

2.3 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. Conformément aux articles R.123-14, L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique figurent dans les annexes du présent PLU.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES

3.1 – Portée générale du règlement

Le règlement de chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation du sol et opérations d'aménagement faisant l'objet de réglementations particulières et notamment à celles qui font l'objet d'un contrôle a priori ou a posteriori de l'autorité compétente et du représentant de l'Etat, à savoir :

1. Les constructions (logements, annexes, commerces, locaux à usage de services, de bureaux, ...) soumises à permis de construire;
2. Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées;
3. Les campings soumis à autorisation préalable;
4. Les terrains de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable;
5. Les modes divers d'utilisation du sol;
6. L'utilisation du sol, les défrichements, coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés non soumis au régime forestier soumis à autorisation préalable.

3.2 - Bâtiments existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui, tout au moins, n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles (assurer la solidité, améliorer l'aspect des constructions).

3.3 - Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 du présent règlement en **zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Leur délimitation est reportée au document graphique dit "plan de zonage". Il comporte également l'indication des emplacements réservés.

4.1 – Les zones urbaines

L'article R.123-5 définit les zones urbaines ainsi: « *Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

UA : zone urbaine correspondant aux centres anciens des hameaux de Venède, Brenoux et Langlade.

UB : zone d'extension correspondant pour l'essentiel à de l'habitat pavillonnaire.

Udif : zone éloignée des centres anciens correspondant à de l'habitat diffus.

Ud : zone d'extension correspondant à l'implantation et au maintien d'équipements publics et collectifs.

Ux : zone d'activité économique commerciale, artisanale, de services et libérales.

UT : zone affectée à l'emprise de l'aérodrome Mende Brenoux.

Elles sont régies par les dispositions du Titre 2 du présent règlement.

4.1.1 – La zone UA est une zone de centre ancien, de forte densité, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.

Elle comprend :

- les secteurs **UAri**, soumis au risque inondation et repérés aux documents graphiques par l'indicatif UAri.

4.1.2 – La zone UB est une zone périphérique attenante au centre ancien. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente.

Elle a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Elle comprend :

- les secteurs **UBri**, soumis au risque inondation et repérés aux documents graphiques par l'indicatif UBri.

4.1.3 – La zone Udif est une zone regroupant les parcelles où se trouve de l'habitat isolé.

Elle comprend :

- les secteurs **Udifri**, soumis au risque inondation et repérés aux documents graphiques par l'indicatif Udifri.

4.1.4 – La zone Ud est une zone regroupant tous les secteurs où les collectivités (Commune, Département, Etat), association à but non lucratif, association d'intérêt général ont du patrimoine sur le secteur.

Elle comprend :

- les secteurs **UDri**, soumis au risque inondation et repérés aux documents graphiques par l'indicatif UDri.

4.1.5 – La zone Ux est une zone correspondant aux différents secteurs d'activités économiques de commerces, d'artisanat, de services ou libérales situés hors centre-ancien. Ainsi, on retrouve les entreprises situées dans les hameaux de Venède et Langlade.

4.1.6 – La zone UT est une zone correspondant aux activités nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome Mende Brenoux.

4.2 – Les zones à urbaniser

L'article R.123-6 définit les zones à urbaniser ainsi: « *Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Selon les dispositions de l'article R 123-6 « les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone ».

Auo : La zone Auo a vocation, tout comme la zone Ub, à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zones prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Auf : zone à urbaniser pour l'accueil de constructions à usage d'habitations, de commerces, de services ou d'équipements publics soumis à la modification ou à la révision du PLU ou au changement de destination des bâtiments agricoles.

Aux: zone à urbaniser pour l'accueil de constructions à usage économique (activités commerciales, artisanales, de services et libérales).

Elles sont régies par les dispositions du Titre 3 du présent règlement.

4.2.1 – La zone Auo correspond à des espaces situés en périphérie et sont destinés à recevoir une urbanisation future. Elle a vocation, tout comme la zone Ub, à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

4.2.2 - La zone Auf correspond à des espaces situés en périphérie. Elle a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Elle comprend :

- des secteurs **Auf1** , dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la présentation d'un schéma d'orientation de la zone. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs Auf1 ne sera possible qu'après avoir réalisé une modification ou une révision du PLU.
- un secteur **Auf2** à Venède qui correspond à une deuxième tranche d'urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation du secteur Auf2 ne sera possible qu'après avoir réalisé la première tranche Auf1 attenante de Venède.
- des secteurs **Auf3** à Venède et Langlade dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise aux transformations d'usage des bâtiments agricoles proches situés en centre ancien de Venède et Langlade.

4.2.3 - La zone Aux est une zone réservée pour de l'activité commerciale, artisanale, de services et libérale dont l'urbanisation sous forme d'activités compatibles avec les habitations à proximité a été décidée. Elle a vocation, tout comme la zone Ux, à recevoir des activités compatibles avec son caractère économique.

4.3 – Les zones agricoles

L'article R.123-7 définit les zones agricoles ainsi: *“ Les zones agricoles sont dites “zones A”. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.”*

A : zone agricole

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Elle comprend :

- les secteurs **Ari**, soumis au risque inondation et repérés aux documents graphiques par l'indicatif Ari.

AI : zone agricole limitée : Les secteurs AI, correspondent à une zone agricole constructible limitée où seuls les abris agricoles légers et nécessaires à l'activité agricole sont autorisés.

AA : zone agricole inconstructible : Zone destinée exclusivement aux activités agricoles où toute nouvelle construction est interdite.

Elle comprend :

- les secteurs **AAri**, soumis au risque inondation et repérés aux documents graphiques par l'indicatif AAri.

Elles sont régies par les dispositions du Titre 4 du présent règlement.

4.4 – Les zones naturelles et forestières

L'article R.123-8 définit les zones naturelles et forestières ainsi: *“ Les zones naturelles et forestières sont dites “zones N”. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.”*

N : zone naturelle de protection

Ni : zone naturelle à constructibilité limitée : Malaval et Le Lac

Elles sont régies par les dispositions du Titre 5 du présent règlement.

4.4.1 - La zone N est une zone à protéger, en raison du couvert forestier, de la topographie des lieux, de milieux humides, de la qualité des paysages (lointains ou proches).

Elle comprend :

- les secteurs **Nri**, soumis au risque inondation et repérés aux documents graphiques par l'indicatif Nri.

4.4.2 - La zone Ni est une zone de constructions isolées ou regroupées dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants permettant de conforter la vocation de village rural, tout en conservant à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Sont admis sous conditions:

- l'extension mesurée et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité publique,

- l'artisanat de faible importance sous réserve que par leur nature, leur aspect et leur implantation, les bâtiments s'intègrent dans l'environnement,
- la restauration des ruines,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

Elle comprend :

- les secteurs **Nlri**, soumis au risque inondation et repérés aux documents graphiques par l'indicatif Nlri.

4.5 - Les emplacements réservés

Définis pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics, pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'installations d'intérêt général, etc., ils sont soumis aux dispositions des articles R.123-8 du Code de l'Urbanisme.

Ces servitudes se superposent aux zones du PLU et engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

4.6 - Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

Les EBC sont à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant. La gestion de boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. Cette protection n'empêche pas la gestion forestière et/ou agricole réfléchie de ces espaces. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L. 123-1 - "... *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ...*".

Seuls les articles 3 à 13 du règlement de chaque zone du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Est considérée comme mineure une adaptation remplissant les 3 critères suivants:

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs de l'article L.123-1,
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre des assouplissements pouvant être accordés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection, ou à un changement du type d'urbanisation, et sans porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 6 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document et figurant au porter à connaissance de l'Etat, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003-707 du 1er août 2003, du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

TITRE 2

Dispositions applicables aux Zones Urbaines

- UA

- UB

- Udif

- UD

- UX

- UT

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone de densité forte à moyenne correspondant aux centres anciens des hameaux de Venède, Brenoux et Langlade, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.

Elle comprend les secteurs UAri, l'indice ri indique que le secteur est soumis au risque inondation

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, d'incommodité,
- l'extension limitée dans la limite de 30% de SHON des bâtiments à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la pisciculture (Langlade),
- les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet.

L'accès aux voies publiques devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 3 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum
- Une pente maximum de 15%
- Si une voie est en impasse et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant. Lorsque cela n'est pas possible, il pourra être réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le choix de l'implantation doit respecter le type d'implantation moyenne des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est-à-dire soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Le long de toutes voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Les constructions doivent être implantées de préférence en limite séparative.

Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit de la construction. La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade. Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres (R+1+Combles).

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « *au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

- **Pour les restaurations :**

- les toits seront refaits avec la même pente qu'à l'origine, sauf si cette pente paraît trop prononcée ou insuffisante pour la lisibilité de l'édifice.

- **Si le toit ne peut être refait à l'identique :**

- les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les accidents de toiture, autres que les lucarnes, seront évités.
- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.

- **Pour les constructions neuves :**

- les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les accidents de toiture, autres que les lucarnes, seront évités.

- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse. Les matériaux de type bardeau de bois pourront être tolérés.

- Pour les constructions neuves et extensions, des matériaux de type zinc ou cuivre pourront être acceptés.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions de préférence, d'un modèle encastré.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Façades

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Façades commerciales

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont de dimension décroissante selon les étages.

Ils sont tous de forme verticale (proportions 1/1,5). Les encadrements sont parfois marqués.

- En cas de restauration, les baies existantes doivent être conservées et leur encadrement restitué ou remplacé à l'identique.

Les créations et modifications de baies ne peuvent être réalisées que si les nouvelles ouvertures peuvent, par leurs dimensions et leur répartition, s'inscrire parfaitement dans le registre des percements existants.

Les matériaux constitutifs des nouveaux percements doivent être identiques à l'existant selon l'existant et la nature de la construction.

L'évidement total d'un niveau et notamment du rez-de-chaussée, doit être évité de manière à maintenir une continuité de la façade, depuis le sol jusqu'à l'égout.

- En cas de construction neuve d'un immeuble d'accompagnement, les percements doivent permettre à ce dernier de s'insérer correctement dans le tissu urbain voisin sans provoquer de coupure visuelle.

c) Menuiseries

Le dessin des menuiseries doit correspondre à l'époque de construction ou de réaménagement principal de l'immeuble.

Dans la mesure du possible, les menuiseries seront réalisées avec un matériau traditionnel.

Les portes anciennes doivent faire l'objet, dans la mesure du possible, de conservation et restauration à l'identique et sont peintes ou imprégnées selon la nature du matériau.

Les volets sont des modèles lozériens à cadre, battant latéralement. Toutefois, les occultations peuvent être intérieures.

Les volets roulants peuvent être autorisés sous certaines conditions :

- dans la cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants ne peuvent être autorisés que de manière ponctuelle et seulement si le coffre est masqué par un lambrequin ouvragé.

d) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

e) Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, rouge, orange, brique...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons gris pastels colorés (gris bleu, gris vert, gris beige).

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

- Dans le cas d'une restauration, les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons similaires à la couleur de la pierre locale. Une palette des coloris traditionnellement utilisés sur la commune est disponible en mairie.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

De ce fait, des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après devront être réalisées :

- Habitat individuel : 1 place par logement et 2 places pour tous les logements dont la SHON est supérieur à 75 m²
- Habitat locatif aidé : 1 place par logement

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant.

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB est une zone périphérique attenante aux centres anciens de Brenoux (Venède, Langlade, Brenoux). Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente.

Elle comprend les secteurs UBri, l'indice ri indique que le secteur est soumis au risque inondation

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- la réalisation d'aires de stationnement à condition que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,
- les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

La création d'accès privatifs sera interdite sur la voie principale et notamment la RD41 s'il existe une possibilité de desserte sur une voie latérale.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 3 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum
- Une pente maximum de 15%
- Si une voie est en impasse et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Pour chaque création ou modification d'accès, l'avis du gestionnaire de la voirie pourra être requis.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque cela n'est pas possible, il pourra être réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit de la construction. La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade. Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.

Dans la vallée de la Nize :

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres (R+1+Combles).

Sur les lignes de crêtes :

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale ne pourra excéder 5 mètres (R+Combles)

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants:

- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Pour les constructions neuves, les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm. Les accidents de toiture, autres que les lucarnes, seront évités.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse. Les matériaux de type bardeau de bois pourront être tolérés.

- Pour les constructions neuves et extensions, des matériaux de type zinc ou cuivre pourront être acceptés.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions de préférence, d'un modèle encastré.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Façades

Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

c) Menuiseries

Les volets roulants peuvent être autorisés sous certaines conditions :

- dans la cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés

d) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

e) Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, rouge, orange, brique...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons gris pastels colorés (gris bleu, gris vert, gris beige).

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques

De ce fait, des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après devront être réalisées :

- Habitat individuel : 1 place par logement et 2 places pour tous les logements dont la SHON est supérieur à 75 m²
- Habitat locatif aidé : 1 place par logement

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant.

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Udif

CARACTERE DE LA ZONE Udif

La zone Udif est une zone éloignée des centres anciens correspondant à de l'habitat diffus. Elle comprend les secteurs Udifri, l'indice ri indique que le secteur est soumis au risque inondation

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

ARTICLE Udif 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles à l'exception des extensions limitées des bâtiments existants.

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

Sont admis sous conditions:

- l'extension limitée (30% de la surface hors œuvre nette) et les annexes accolées aux bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Udif 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

La création d'accès privés sera interdite sur la voie principale et notamment la RD41 s'il existe une possibilité de desserte sur une voie latérale.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 3 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum
- Une pente maximum de 15%
- Si une voie est en impasse et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Pour chaque création ou modification d'accès, l'avis du gestionnaire de la voirie pourra être requis.

ARTICLE Udif 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute extension doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute extension à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque cela n'est pas possible, il pourra être réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

Les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Udif 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les extensions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 mètres pour les extensions destinées à l'habitation, 15 mètres pour les autres extensions.

Le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des extensions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE Udif 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Udif 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.

Par adapté on entend : la hauteur de la construction doit être égale à plus ou moins un mètre à la hauteur moyenne des constructions environnantes.

ARTICLE Udif 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Non règlementé

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Non règlementé

b) Façades

Non réglementé

c) Menuiseries

Non réglementé

d) Encastrement des coffrets

Non réglementé

e) Textures et couleurs

Non réglementé

ARTICLE Udif 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré sur le terrain concerné par l'extension et non pas sur les voies publiques.

ARTICLE Udif 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant.

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Udif 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE UD

La zone Ud est une zone d'extension correspondant à l'implantation et au maintien d'équipements publics et collectifs.

Elle comprend les secteurs Udri, l'indice ri indique que le secteur est soumis au risque inondation

.

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

ARTICLE Ud 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

La zone UD est une zone regroupant tous les secteurs où les collectivités (Commune, Département, Etat), association à but non lucratif, association d'intérêt général ont du patrimoine sur le secteur.

Elle comprend :

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

Sont admis sous conditions:

- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetière, bâtiments accueillant du public, locaux techniques...) dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

La création d'accès privatifs sera interdite sur la voie principale et notamment la RD41 s'il existe une possibilité de desserte sur une voie latérale.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 3 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum
- Une pente maximum de 15%
- Si une voie est en impasse et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Pour chaque création ou modification d'accès, l'avis du gestionnaire de la voirie pourra être requis.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque cela n'est pas possible, il pourra être réalisé un assainissement autonome réglementaire.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 mètres pour les constructions destinées à l'habitation, 15 mètres pour les autres constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches, ainsi qu'au territoire naturel (en fonction de leur emplacement en vallée ou en ligne de crête).

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Pour des constructions et installations nouvelles, 1 place de stationnement devra être réalisée pour 50m² de SHON réalisée.

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant.

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Les zones Ux se situent dans les hameaux de Venède et Langlade.
Elles ont vocation à recevoir des activités artisanales, commerciales, de services et libérales.

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

ARTICLE Ux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les habitations individuelles,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts sauvages de véhicules hors d'usage, de ferrailles.

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

Sont admis sous conditions:

- les logements à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité et dans la mesure où ils sont destinés au logement de personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient liées à la fonction de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone,
- les constructions à condition qu'elles soient liées à la réalisation des infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

La création d'accès privés sera interdite sur la voie principale et notamment la RD41 s'il existe une possibilité de desserte sur une voie latérale.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 3 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum
- Une pente maximum de 15%
- Si une voie est en impasse et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Pour chaque création ou modification d'accès, l'avis du gestionnaire de la voirie pourra être requis.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux

d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 mètres pour les constructions destinées à l'habitation, 15 mètres pour les autres constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de tous les bâtiments (y compris bâtiments neufs, existants, lotissements, bureaux...) ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, à raison d'une place pour 50 m² de SHON créée.

Les aires de stationnements et de manœuvres devront être aménagées sur la parcelle.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et plantés, dans une proportion de 10%. Chaque lot prévoira un arbre pour 500 m² de superficie.

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

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

Il ne sera pas créé sur le domaine public (accotement de la RD) des plantations (arbres ou haies arbustives) susceptibles de gêner la visibilité de part et d'autre du débouché sur la RD.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE UT

La zone UT est affectée aux emprises de l'aérodrome Mende-Brenoux.

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

ARTICLE UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles non liées à l'activité de l'aérodrome.

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

Sont admis sous conditions:

- les constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome réalisées par l'exploitant,
- les constructions et installations classées par les usagers de l'aérodrome sur les emplacements mis à leur disposition par l'exploitant de l'aérodrome.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toutes les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement de l'aérodrome et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques, doivent être édifiées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement.

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

Pour les constructions indispensables au fonctionnement de l'aérodrome et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques : non réglementé.

Les autres constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Pour des constructions et installations nouvelles, 1 place de stationnement devra être réalisée pour 50m² de SHON réalisée.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3

Dispositions applicables aux Zones à Urbaniser

- Auo

- Auf

- Aux

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Auo

CARACTERE DE LA ZONE Auo

La zone Auo a vocation, tout comme la zone UB, à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

Une attention particulière devra être portée aux accès, à la protection de l'environnement et des vues ainsi qu'au fonctionnement interne des zones conformément aux orientations d'aménagement et le règlement qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

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

ARTICLE Auo 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions et sous réserve du respect des principes définis dans les orientations d'aménagement :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Auo 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

La création d'accès privatifs sera interdite sur la voie principale et notamment la RD41 s'il existe une possibilité de desserte sur une voie latérale.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 3 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum
- Une pente maximum de 15%
- Si une voie est en impasse et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Pour chaque création ou modification d'accès, l'avis du gestionnaire de la voirie pourra être requis.

ARTICLE Auo 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Les réseaux d'assainissement collectif étant en périphérie des zones AUO, toute construction à usage d'habitation sera raccordée au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Auo 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 mètres pour les constructions destinées à l'habitation, 15 mètres pour les autres constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE Auo 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de la surface de la parcelle.

L'implantation des constructions devront suivre les principes énoncés dans les orientations d'aménagement élaborées pour chaque secteur, à savoir :

Secteur de Venède ouest: l'ouverture à l'urbanisation se limitera à la partie haute de ce paysage ouvert, juste en contrebas de l'exploitation artisanale et des maisons relativement récentes.

Les constructions seront de préférence orientées sud sud-est selon la pente du terrain et resteront proches de la voie de desserte afin de laisser du terrain en fond de parcelle pour les jardins et plantations.

Secteur de Venède est : Les constructions resteront proches de la voie de desserte afin de laisser du terrain en fond de parcelle pour les jardins et plantations et afin de respecter les distances sanitaires liées aux installations agricoles.

Secteur Brenoux : Les maisons seront de préférence orientées vers le sud, selon la pente du terrain et afin de rester en cohérence avec le lotissement existant.

Les constructions resteront proches de la voie de desserte afin de laisser du terrain en fond de parcelle pour les jardins et plantations.

Secteur de Langlade : Les constructions resteront proches de la voie de desserte, sur la partie la plus plate du terrain. Les jardins seront de préférence au nord, en aval de la zone, afin de préserver les espaces ouverts de prairie qui s'étendent au-delà de la zone.

ARTICLE Auo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit de la construction. La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade. Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale ne pourra excéder 5 mètres (R+Combles)

ARTICLE Auo 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants:

- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm. Les accidents de toiture, autres que les lucarnes, seront évités.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse. Les matériaux de type bardeau de bois pourront être tolérés. Des matériaux de type zinc ou cuivre pourront être acceptés.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions de préférence, d'un modèle encastré.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Façades

Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

c) Menuiseries

Les volets roulants peuvent être autorisés sous certaines conditions :

- les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés

d) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

e) Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, rouge, orange, brique...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons gris pastels colorés (gris bleu, gris vert, gris beige).

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE Auo 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique.

De ce fait, des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après devront être réalisées :

- Habitat individuel : 1 place par logement et 2 places pour tous les logements dont la SHON est supérieur à 75 m²
- Habitat locatif aidé : 1 place par logement

ARTICLE Auo 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant. Leurs emplacements sur la parcelle devront respecter les orientations d'aménagement définies pour chaque secteur afin de sauvegarder les paysages ouverts, les cônes de vues mais également dans certains cas, respecter les périmètres sanitaires liés aux installations agricoles.

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les espaces boisés classés devront être conservés ou créés conformément aux orientations d'aménagement définies pour chaque secteur.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Auo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Auf

CARACTERE DE LA ZONE Auf

La zone Auf correspond à des espaces situés en périphérie qui sont destinés à recevoir une urbanisation future.

Elle comprend :

- des secteurs **Auf1**, L'ouverture à l'urbanisation des secteurs Auf1 ne sera possible qu'après avoir réalisé une modification ou une révision du PLU.
- un secteur **Auf2** à Venède qui correspond à une deuxième tranche d'urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation du secteur Auf2 ne sera possible qu'après avoir réalisé la première tranche Auf1 attenante de Venède. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs Auf1 ne sera possible qu'après avoir réalisé une modification ou une révision du PLU.
- des secteurs **Auf3** à Venède et Langlade dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise au changement d'usage des bâtiments agricoles proches situés en centre ancien de Venède et Langlade.

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

ARTICLE Auf 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions sont interdites.

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

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Auf 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Non réglementé.

3.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE Auf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE Auf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Auf 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Auf 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Auf 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE Auf 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique.

De ce fait, des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après devront être réalisées :

- Habitat individuel : 1 place par logement et 2 places pour tous les logements dont la SHON est supérieur à 75 m²
- Habitat locatif aidé : 1 place par logement

ARTICLE Auf 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Auf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Aux

CARACTERE DE LA ZONE Aux

La zone Aux se situe dans le hameau Langlade, en continuité de la zone d'activité artisanale des Aïrogues.

Cette zone est réservée pour de l'activité commerciale, artisanale, de services et libérale dont l'urbanisation sous forme d'activités compatibles avec les habitations à proximité a été décidée. Elle a vocation, tout comme la zone Ux, à recevoir des activités compatibles avec son caractère économique.

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

ARTICLE Aux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les habitations individuelles,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts sauvages de véhicules hors d'usage, de ferrailles.

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

Sont admis sous conditions:

- les logements si ils sont incorporés au bâtiment d'activité et dans la mesure où ils sont destinés au logement de personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient liées à la fonction de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone,
- les constructions à condition qu'elles soient liées à la réalisation des infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aux 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

La création d'accès privatifs sera interdite sur la voie principale et notamment la RD41 s'il existe une possibilité de desserte sur une voie latérale.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 3 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum
- Une pente maximum de 15%
- Si une voie est en impasse et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Pour chaque création ou modification d'accès, l'avis du gestionnaire de la voirie pourra être requis.

ARTICLE Aux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Aux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le long des voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE Aux 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de tous les bâtiments (y compris bâtiments neufs, existants, lotissements, bureaux...) ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE Aux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Aux 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

ARTICLE Aux 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Pour des constructions et installations nouvelles, 1 place de stationnement devra être réalisée pour 50m² de SHON réalisée.

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

Les aires de stationnements et de manœuvres devront être aménagées sur la parcelle.

ARTICLE Aux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et plantés, dans une proportion de 10%. Chaque lot prévoira un arbre pour 500 m²de superficie.

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

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant de façon à créer un espace « tampon » entre les habitations et la zone d'activités.

Les espaces boisés classés devront être conservés ou créés conformément aux orientations d'aménagement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4

Dispositions applicables aux Zones agricoles

- A
- AA
- AI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs Ari situés en zones inondables et dans lesquels des prescriptions particulières seront imposées pour garantir la sécurité des populations.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions non nécessaires à une exploitation agricole à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être autorisées à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage).

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 3 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum

- Une pente maximum de 15%
- Si une voie est en impasse et que sa longueur est supérieure à 30 mètres, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 mètres pour les constructions destinées à l'habitation, 15 mètres pour les autres constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la

moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3$ m).

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur des bâtiments sera liée aux nécessités de fonctionnement des activités, sans pouvoir excéder 12 mètres.

Dans la vallée de la Nize :

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres (R+1+Combles).

Sur les lignes de crêtes :

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale ne pourra excéder 5 mètres (R+Combles)

En cas d'extension d'une construction dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

11.2 – Règles particulières

Constructions à usage d'activités agricoles

- Implantation par rapport au terrain naturel :

L'implantation et l'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.) et à limiter les mouvements du terrain.

Les éventuels ouvrages de terrassements rendus nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel. La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.

Le bâtiment à construire ne doit pas s'opposer aux directions dominantes du bâti existant.

- Volume de la construction :

Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone.

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

Les silos extérieurs doivent être implantés de manière à être le moins perceptible possible.

- Toitures :

Les constructions privilégieront une teinte sombre pour la toiture.

- Encastrement des coffrets :

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Textures et couleurs :

Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes. Tout appareillage de briques ou de parpaings doit être enduit ou revêtu de bardage. Dans la mesure du possible, le matériau préconisé pour le bardage aura de préférence l'aspect du bois. L'ensemble des façades doit être traité avec le même soin.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.

- Dépôts et stockages :

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à proximité des bâtiments agricoles.

Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

Constructions à usage d'habitation

- Toitures :

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardage bois.

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

- Antennes et paraboles :

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- Encastrement des coffrets :

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Textures et couleurs :

Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée. Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Une palette des coloris traditionnellement utilisés sur la commune est disponible en mairie.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront se référer au nuancier existant.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Pour des constructions et installations nouvelles, 1 place de stationnement devra être réalisée pour 100 m² de SHON réalisée.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.

Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A_A

CARACTERE DE LA ZONE A_A

La zone Aa correspond aux secteurs de la commune non équipés qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres qui sont dédiés à la culture, l'élevage ou l'exploitation forestière. C'est une zone agricole inconstructible stricte. Elle comprend les secteurs Aari, l'indice ri indique que le secteur est soumis au risque inondation.

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

ARTICLE Aa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

- l'extension limitée (dans la limite de 30% de la SHON existante) des constructions existantes à condition qu'elles soient à usage agricole ou forestier.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aa 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Aa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE Aa 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Aa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

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

ARTICLE AA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les extensions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

11.2 – Règles particulières

Pour les extension limitée) des constructions existantes à usage agricole ou forestier, elle sera limitée à 30% de la SHON existante.

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que les cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

- Toitures :

Les extensions privilégieront une teinte sombre pour la toiture.

- Encastrement des coffrets :

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Textures et couleurs :

Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment principal.

- Dépôts et stockages :

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à proximité des bâtiments agricoles.

Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

Détails d'architecture :

Dans le cas d'une restauration, les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés et restaurés.

Clôtures :

Seules les clôtures a vocation agricoles sont autorisées.

ARTICLE AA 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AI

CARACTERE DE LA ZONE AI

La zone AI correspond aux secteurs de la commune non équipés qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres qui sont dédiés à la culture, l'élevage ou l'exploitation forestière.

La zone AI correspond à une zone agricole constructible limitée où seuls les abris légers sont nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

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

ARTICLE AI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les constructions

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les abris agricoles légers à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole, qu'ils ne nécessitent aucun équipements, qu'ils soient non implantés en lignes de crête, avec une surface inférieure à 50 m² de SHON, dont la hauteur est limitée à 4 mètres. Ils ne peuvent être construits qu'en l'absence d'abris naturels (bosquets, haies).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AI 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE AI 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L = H/2 \geq 3$ m).

ARTICLE AI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AI 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AI 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 4 mètres.

ARTICLE AI 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil.

11.2 – Règles particulières

- Implantation par rapport au terrain naturel :

L'implantation et l'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.) et à limiter les mouvements du terrain.

ARTICLE AI 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 5

Dispositions applicables aux Zones Naturelles

- N

- NI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Elle comprend les secteurs Nri, l'indice ri indique que le secteur est soumis au risque inondation.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

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

Sont admis sous conditions:

- les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité des personnes et des biens, à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public des espaces,
- les constructions à condition qu'elles soient liées à des équipements d'infrastructures et des équipements de service public ou des services de secours,

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et la végétation existants doivent être conservés et le cas échéant remplacés dans des proportions au moins équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

CARACTERE DE LA ZONE NI

La zone NI est une zone de constructions isolées ou regroupées en village ou hameau, à vocation agricole à l'origine, et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, afin d'assurer leur pérennité.

Elle comprend les secteurs NIri, l'indice ri indique que le secteur est soumis au risque inondation.

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

ARTICLE NI 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

ARTICLE NI 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions:

- l'extension limitée (30% de la surface hors œuvre nette) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination,
- les constructions à condition qu'elles soient liées à des activités artisanales de faible importance, sous réserve que par leur nature, leur aspect et leur implantation, les bâtiments s'intègrent dans l'environnement et que l'activité ne provoque pas de nuisance pour le voisinage (bruit, mouvement de véhicules),
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone,
- les réhabilitations des ruines

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

La création d'accès privatifs sera interdite sur la voie principale et notamment la RD41 s'il existe une possibilité de desserte sur une voie latérale.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

Pour chaque création ou modification d'accès, l'avis du gestionnaire de la voirie pourra être requis.

ARTICLE NI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Hameaux de Malaval : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant. Lorsque cela n'est pas possible, il pourra être réalisé un assainissement individuel réglementaire.

Hameaux Le Lac : Toute construction devra être raccordée à un assainissement autonome réglementaire. Dans le cas où le hameau soit desservi par le réseau d'assainissement collectif, toute construction devra y être raccordé.

b) Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 - Electricité – Téléphone

Les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE NI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur

réglementaire des voies publiques.

Le long des voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE NI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.

Par adapté on entend : la hauteur de la construction doit être égale à plus ou moins un mètre à la hauteur moyenne des constructions environnantes.

ARTICLE NI 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « *au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.

- Pour les reconstructions et les restaurations, les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm. Les accidents de toiture, autres que les lucarnes, seront évités.
- Pour les restaurations, les toits seront refaits avec la même pente qu'à l'origine, sauf si cette pente paraît trop prononcée ou insuffisante pour la lisibilité de l'édifice.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse. Les matériaux de type bardeau de bois pourront être tolérés.

- Pour les extensions, des matériaux de type zinc ou cuivre pourront être acceptés.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions de préférence, d'un modèle encastré.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Façades

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Façades commerciales

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont de dimension décroissante selon les étages.

Ils sont tous de forme verticale (proportions 1/1,5). Les encadrements sont parfois marqués.

- En cas de restauration, les baies existantes doivent être conservées et leur encadrement restitué ou remplacé à l'identique.

Les créations et modifications de baies ne peuvent être réalisées que si les nouvelles ouvertures peuvent, par leurs dimensions et leur répartition, s'inscrire parfaitement dans le registre des percements existants.

Les matériaux constitutifs des nouveaux percements doivent être identiques à l'existant selon l'existant et la nature de la construction.

L'évidement total d'un niveau et notamment du rez-de-chaussée, doit être évité de manière à maintenir une continuité de la façade, depuis le sol jusqu'à l'égout.

c) Menuiseries

Le dessin des menuiseries doit correspondre à l'époque de construction ou de réaménagement principal de l'immeuble.

Dans la mesure du possible, les menuiseries seront réalisées avec un matériau traditionnel.

Les portes anciennes doivent faire l'objet, dans la mesure du possible, de conservation et restauration à l'identique et sont peintes ou imprégnées selon la nature du matériau.

Les volets sont des modèles lozériens à cadre, battant latéralement. Toutefois, les occultations peuvent être intérieures.

Les volets roulants peuvent être autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants ne peuvent être autorisés que de manière ponctuelle et seulement si le coffre est masqué par un lambrequin ouvragé.

d) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

e) Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, rouge, orange, brique...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons gris pastels colorés (gris bleu, gris vert, gris beige).

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

- Dans le cas d'une restauration, les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons similaires à la couleur de la pierre locale. Une palette des coloris traditionnellement utilisés sur la commune est disponible en mairie.

ARTICLE NI 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE NI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et la végétation existants doivent être conservés et le cas échéant remplacés dans des proportions au moins équivalentes.

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.