



SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS	2
Dispositions générales	3
Rappels	4
Définitions	5
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
I - Zone centrale et historique : Ua	10
II - Zone d'extension urbaine récente : Ub	19
III- Zone a vocation économique : Ux	26
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	33
IV - Zone de développement à court terme : AU	34
V - zone de développement a vocation économique : AUx	42
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	52
VI - Zone agricole : A	53
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	62
VII - Zone naturelle stricte : N	63

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MANHAC

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :
 - Ua
 - Ub
 - Ux
2. Les zones a urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :
 - AU
 - AUx
3. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :
 - A
4. Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :
 - N

ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par le règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Cependant des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, portant sur l'application des articles 3 à 13, peuvent être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme.

RAPPELS

Rappels	Us	Ub	Ux	AU	AUx	A	N
L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme)...	X	X	X	X	X	X	X
Les installations et travaux divers, y compris les affouillements et exhaussements de sols, sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.	X	X	X	X	X	X	X
Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1d du Code de l'Urbanisme.	X						
Les défrichements dans les espaces boisés non classés sont soumis à autorisation.						X	X
Conformément à l'annexe documentaire n° 6b toute découverte dans les zones sur lesquelles sont présents des sites et vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'un signalement au Service Régional de l'Archéologie	X	X				X	X

DEFINITIONS

- Affouillements et exhaussements de sol : tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m .
- Alignement : limite entre le domaine privé et le domaine public .
- Aménagement : tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant .
- Annexe : construction indépendante ou partiellement reliée physiquement au corps principal d'un bâtiment mais constituant sur une unité foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (garage, abri de jardin, etc...)
- Changement de destination : il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.
- Coefficient d'emprise au sol (C.E.S) : rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.
- Construction isolée : construction ne faisant pas partie d'un hameau (agglomération de quelques maisons rurales, minimum 3 ou 4, situées à l'écart d'un village) .
- Espace boisé classé (Art L. 130-1) : les P.O.S peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

•Emplacement réservé (Art L.123.9) : il s'agit de terrains réservés par la puissance publique car jugés nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une occupation incompatible avec sa destination future.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain ;
- soit le vendre à un tiers ;
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

•Habitation de type individuel : construction comportant moins de trois logements desservis par des parties communes .

•Habitation de type collectif : construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes .

•Habitations légères de loisirs (H.L.L.) : Sont dénommées habitations légères de loisirs des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables (code de l'urbanisme art R.444-2). Les H.L.L sont soumises à déclaration de travaux quand leur SHON est inférieure ou égale à 35m², dans des terrains de camping permanents autorisés, dans les P.R.L, dans les villages de vacances ou dans les dépendances de maisons familiales agréées. Quand leur surface hors œuvre nette est supérieure à 35m², les HLL sont soumises à permis de construire. L'autorisation d'aménager doit prévoir et délimiter les emplacement destinés aux HLL.

•Installation classée (soumise à déclaration ou à autorisation) : au sens de la Loi n° 76.663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale toutes les installations qui, par leur nature, peuvent nuire à

l'environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

- Installation et travaux divers (Art R.442-2) : sont considérés comme installations et travaux divers :
 - les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
 - les aires de stationnement ouvertes au public ;
 - les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
 - les affouillements et exhaussements de sols dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

- Lotissement : toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4 .

- Opération groupée : opération d'urbanisation réalisée sur une seule parcelle avec plusieurs maisons vendues en co-propriété

- Parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) : les parcs résidentiels de loisirs constituent l'appellation consacrée des terrains spécialement aménagés pour l'accueil des habitations légères de loisirs (code de l'urbanisme art R.444-3) et éventuellement de caravanes. Les emplacements d'un P.R.L peuvent être loués, cédés ou en gestion hôtelière. Le fonctionnement d'un P.R.L est subordonné à une autorisation d'aménager et à un arrêté de classement.

- Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B) : est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu extérieur des murs de la façade au niveau supérieur du plancher)

- Surface hors œuvre nette (S.H.O.N) : c'est la somme des surfaces de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu extérieur des murs de la façade au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial. Cette surface sert de base à la fois au calcul du C.O.S et à la taxe locale d'équipement.

- Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes : toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de

six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

•Unités touristiques nouvelles (U.T.N) : les aménagements touristiques en site vierge ou entraînant une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8000m² de S.H.O.N sont soumis à l'autorisation du préfet chargé du massif après avis du Comité de Massif.

Ces opérations qui constituent des projets importants de développement touristique en montagne, se justifient par leur contribution à la recherche d'un équilibre entre les activités économiques et de loisirs d'une part, et la préservation de la qualité des sites et des paysages, d'autre part. Les localisations des activités touristiques et en particulier des U.T.N doivent respecter la qualité des sites et des grands équilibres naturels.

•Unité foncière : ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire

•Village de vacances : un village de vacances est un centre d'hébergement et de loisirs, dont les locaux sont construits en dur (bâtiments) ou sont des constructions légères (H.L.L. ou toile). Ces villages de vacances doivent faire l'objet d'une exploitation globale de caractère commercial ou non.

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

- CHAPITRE I-**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.a**

U.a	<p>RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE U.a :</p> <p>U.a : Cette zone correspond à la structure urbaine d'origine des deux gros bourgs de Manhac et de Laverhne. Elle est caractérisée par la organisation du bâti correspondant à une typologie de gros hameau agricole ayant acquis une fonction centrale</p> <p>Cette zone est destinée aux constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de services et de commerces où les bâtiments sont construits en ordre continu ou discontinu en cohérence avec une implantation sur la parcelle de type rural avec la présence de jardin et des alignements des rues peu rigides.</p> <p>Cette zone est caractérisée par une qualité architecturale rurale que le règlement du P.L.U entend préserver.</p> <p>De plus, cette zone urbaine à caractère central et historique regroupe les équipements structurants de la commune. Elle est désignée dans le P.A.D.D comme le secteur appelé à être renforcé dans un rôle de noyau central, porteur de l'identité de la commune.</p> <p>Cette zone est destinée aux constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de services et de commerces.</p>
------------	---

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.a.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des lieux habités
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping, caravaning,
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés a une opération autorisée, ...
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...)

ARTICLE U.a.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti
- Les activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées dans la mesure ou elles s'intègrent harmonieusement dans du bâti existant
- Les extensions, l'aménagement et l'entretien des constructions existantes à usage d'activités sont autorisées, sous réserve qu'elles constituent une amélioration de l'existant et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir
- Les piscines dans la mesure ou elles s'intègrent harmonieusement dans La structure urbaine du bourg.

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.a.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le domaine bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE U.a.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

ARTICLE U.a.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées au ras de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue sauf si :

- Si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Si le projet adopte une implantation différente sur la parcelle, il devra respecter l'alignement par la mise en place d'une clôture.
- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

D'autres implantations pourront être autorisées pour des bâtiments techniques d'intérêt public du type poste de transformation d'énergie électrique.

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

Toute construction pourra être implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE U.a.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U.a.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.a.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier devra être au maximum la hauteur des constructions existantes sur les parcelles contiguës, sauf si la construction est destinée à servir de repère urbain.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R+1+Combles par rapport à la voie publique.

Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE U.a.11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération. Dans la mesure où ce projet reste compatible avec la qualité architecturale de la zone, certaines dérogations relatives aux formes, pentes de toiture et matériaux de toiture et de façades, pourront être admises.

Certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, pourront faire l'objet de dérogation aux règles de cet article.

A l'intérieur de cette zone, on doit considérer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, suivant quatre catégories d'ouvrages :

- 1) les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions en traditionnel
- 2) les constructions d'aspect contemporain

3) les constructions annexes

4) les clôtures

1) les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions en traditionnel

D'une manière générale, dans le cadre d'une réhabilitation, les parties d'immeubles visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

Toitures :

Les réhabilitations respecteront la simplicité des formes de toitures traditionnelles. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origines.

Le matériau de couverture des bâtiments sera en priorité l'ardoise, la lauze de schiste ou un matériau similaire dans la forme, la texture ou la couleur. L'utilisation de matériaux de toiture de forme ondulée est interdite.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera au moins égale à 60%.

Dans le cas d'agrandissement ou de restauration, la même pente que le bâtiment existant devra être conservée. Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les surélévations de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles et sont autorisées que pour des raccordements de volumes principaux.

Tout élément technique extérieur et en particulier les paraboles doivent faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Les maçonneries en agglo non crépis sont interdites.

Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment.

Le positionnement traditionnel des ouvertures, orientées verticalement, doit être respecté.

Les éléments d'architecture ancienne de façades doivent être conservés et mis en valeur.

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les balcons et escaliers en façade, les encadrements d'ouverture en bois, grès ou granit, chaînage d'angle, les débords de toiture.. ; sera conservée et restaurée.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc..., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement, sans multiplier les tons et les couleurs criardes.

Matériaux :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistante : les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Le choix de la couleur sera fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.

Si la qualité du support est avérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les enduits de ciment peints en blanc ou de couleurs criardes, les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration seront interdits.

Les maçonneries en agglo non crépis sont interdites.

Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.

Les profilés aluminium blancs ou de couleur peuvent être autorisés.

Les vérandas peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le volume du bâtiment, en évitant les matériaux impropres à la qualité historique de la zone.

2) les constructions neuves

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération.

Toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel en se référant aux recommandations du chapitre précédent concernant les réhabilitations.

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera au moins égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze de schiste ou de l'ardoise. D'autres types de matériaux seront autorisés dans la mesure où ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

L'utilisation de deux matériaux différents sur une même toiture est interdite.

Façades :

Le positionnement traditionnel des ouvertures, orientées verticalement, doit être respecté.

Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc..., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement, sans multiplier les tons et les couleurs criardes.

Matériaux :

Les choix des matériaux s'inspireront des savoir-faire traditionnels.

Les projets utilisant un béton architectonique, des bacs autoportants, des agglos teintés, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.

Les murs appareillés en pierres de pays pourront être autorisés.

3) les constructions annexes

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

4) les clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène.

Dans le cas d'une construction en recul par rapport à la voie principale, elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace privé et espace public, en respectant l'alignement général de la rue.

Les clôtures seront en priorité réalisées avec un face pierres, coté rue principale, d'une hauteur similaire aux murets existants sur le bourg.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

ARTICLE U.a.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE U.a.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE U.a.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE II-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.b

	<p>RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE U.b :</p> <p>U.b Zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond à tous les secteurs d'extensions urbaines récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup.</p> <p>Cette zone a pour vocation principale l'habitat individuel de densité moyenne.</p> <p>Sont également autorisés les équipements collectifs, les activités commerciales et de services et les activités artisanales dont l'installation ne porte pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.</p> <p>Elle intègre des parcelles non comprises dans le zonage prévu en assainissement collectif dans le Schéma Communal d'Assainissement et pour lesquelles un assainissement individuel peut être autorisé.</p> <p>Cette zone comprend un secteur Ub.r2 à l'intérieur desquels il existe des risques liés au voisinage de l'entreprise SOBEGAL implantée sur la commune voisine de Calmont. (stockage de gaz liquéfié)</p>
--	---

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.b.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des lieux habités
- Les constructions à usage agricole et l'extension des bâtiments d'élevage
- Les terrains de camping et caravaning

- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée, parc d'attraction, garages collectifs...
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...)

En secteur Ub.r2 sont interdites :

- Les nouvelles constructions extérieures importantes : les immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public des 1°, 2°, 3° et 4° catégories
- Les nouvelles voies de circulations extérieures importantes : les autoroutes et routes à grande circulation dont le débit dépasse 2000véhicules/jour, les voies ferrées ouvertes au transports des voyageurs classées « grande lignes »

ARTICLE U.b.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti
- Les extensions, l'aménagement et l'entretien des constructions existantes à usage d'activités existantes sont autorisés, sous réserve qu'elles constituent une amélioration de l'existant et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitations et l'environnement en général.
- Les installations classées désignées ci-dessous, à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel et bâti que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
 - a°) Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ;
 - b°) Les garages de véhicules automobiles ainsi que les dépôts de carburant lorsqu'ils en constituent l'annexe fonctionnelle et qu'ils sont spécialement aménagés pour permettre leur intégration dans le paysage urbain;
 - c°) La transformation et l'extension des installations classées existantes, sous réserve que ces aménagements n'aggravent pas les nuisances ;
 - d°) Les installations de chauffage et de réfrigération desservant tout locaux ainsi que les dépôts correspondants.
- **En secteur Ub.r2 :** les établissements recevant du public pourront exceptionnellement être admis s'ils sont indispensables aux populations existantes, s'ils ont une capacité d'accueil limitée et si le projet est adapté à la protection des populations (choix de l'implantation, de l'architecture, des dimensions, de l'aménagement des abords...)

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.b.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès et dessertes doivent donc être aménagés en étroite relation avec le domaine bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE U.b.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes

conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En l'absence de réseau public (parcelles non comprises dans le zonage du schéma communal d'assainissement), l'assainissement individuel est autorisé.

Les dispositifs d'assainissements individuels autorisés devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement (voir annexes sanitaires).

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U.b.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) à 6 mètres minimum par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux, sauf si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée à moins de 6 mètres de l'axe.

Toutefois, ce recul est porté à 10 mètres par rapport à l'axe des RD.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- à l'alignement des voies de desserte à sens unique
- par rapport aux emprises publiques autres que des voies publiques : espace publique, cheminement...

- dans les opérations d'ensemble et les lotissements à usage d'habitation dans la mesure où les nouvelles implantations contribuent à une amélioration de la composition urbaine
- pour des bâtiments techniques d'intérêt public du type poste de transformation d'énergie électrique

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

Toute construction pourra être implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE U.b.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U.b.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.b.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R+1+Combles par rapport à la voie publique.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités liées à l'hôtellerie et au tourisme, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservé.

Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE U.b.11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions nouvelles ou les réhabilitations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles présenteront une simplicité de volume.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération.

A l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les constructions respecteront les principes suivants :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera au moins égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise. D'autres types de matériaux seront autorisés dans la mesure où ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Concernant les constructions à usage d'habitation :

Le choix de la couleur des enduits sera de préférence fait en s'inspirant des enduits traditionnels de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.

Les murs appareillés en pierres de pays pourront être autorisés.

Concernant les constructions autres que l'habitation :

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Les bardages couleur de teinte mâte seront tolérés dans le cadre d'un projet architectural permettant une bonne intégration au paysage. Les couleurs criardes et le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

ARTICLE U.b.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE U.b.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.
Les espaces libres seront aménagés et plantés.

ARTICLE U.b.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE III-**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.x**

U.x	<p>RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE U.x :</p> <p>Cette zone porte la vocation industrielle et artisanale de la commune sur le secteur dit du « Miral ». Elle est équipée, l'ensemble des voies et des services publics et réseaux techniques est réalisé. Cette zone est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales tertiaires et commerciales.</p> <p>Ces espaces sont destinés à accueillir des activités industrielles, artisanales tertiaires et commerciales.</p>
------------	--

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

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception du logement de fonction (habitat lié à l'activité)
- Les constructions liées à l'activité agricole, autres que les industries agro-alimentaires
- Les carrières
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement isolé des caravanes

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti
- Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2c du code de l'urbanisme et dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières.
- Les locaux destinés au logement des personnes sous réserve que :
 - leur présence sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
 - qu'ils soient partie intégrante des locaux d'activités

**SECTION 2
CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès et voiries publiques seront aménagés de façon à souligner l'image de marque de la zone avec des qualités spatiales et paysagères intéressantes tout en garantissant leur caractère fonctionnel.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des ces voies présentant une gêne ou un risque peut être interdit.

Toutes dispositions seront prises par le riverain et à ses frais, pour que les conditions d'exploitation et, notamment, le passage des véhicules routiers, ne compromette pas le bon état des ouvrages publics.

Hors agglomération, tout accès direct sur la RN88 est interdit.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction à usage d'activité qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

En l'absence de réseau public (parcelles non comprises dans le zonage du schéma communal d'assainissement), l'assainissement individuel est autorisé.

Les dispositifs d'assainissements individuels autorisés devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement (voir annexes sanitaires).

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et prévoir tout dispositif de prétraitement avant infiltration.

Les équipements doivent pouvoir être raccordés dès la création du réseau public.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réduction des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété....).

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long de la RN88, hors agglomérations, les constructions nouvelles, y compris les annexes, doivent être implantées à 75 mètres de l'axe de la RN88.

Les extensions pourront se faire à l'alignement du bâtiment existant, sauf contraintes de sécurité.

D'autres implantations pourront être autorisées pour des bâtiments techniques d'intérêt public du type poste de transformation d'énergie électrique ou encore quand des raisons de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 5 mètres.

L'implantation en limite exacte de propriété pourra être autorisée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu).

La construction en limite de propriété n'est pas autorisée quand il s'agit d'une limite de la zone.

Concernant les bâtiments techniques d'intérêt public (du type poste de transformation d'énergie électrique), toute construction ou installation pourra être implantée, soit en limite séparative, soit à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Compte tenu de la situation de la zone, le long de la RN88, les constructions devront présenter un aspect fini satisfaisant, qui participe à l'image de marque de la commune. Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté. Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la vocation d'activités de la zone est interdit.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Toitures :

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans le cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.

Le matériau de couverture devra être cohérent avec l'image d'une zone d'activités, il pourra être de type traditionnel ou de type bacs nervurés laqués de nature identique au matériau de façade. D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre...

Les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.

Murs :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.

L'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, à nervures ou joints horizontaux est autorisée.

Les projets utilisant un béton architectural, des agglos teintés, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall...etc.. feront partie intégrante de la composition générale.

Les ouvertures, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive.

Les barreaudages devront être les plus simples possibles ; sont interdits les garde-corps façonnés ou galbés et tous détails d'architecture ne servant pas à renforcer l'image de la zone d'activités.

Enseignes :

Les enseignes devront être adaptées à l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont apposées. Les dimensions, positionnement et choix de couleurs seront étudiés afin de servir l'image de l'entreprise tout en recherchant une harmonie sur l'ensemble de la zone.

Une intégration aux volumes architecturaux ou aux clôtures sera recherchée

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être de forme simple et homogène.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Aires extérieures et dépôts :

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés....etc., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel le long de la RD et au sein de la zone elle-même.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus. Il devra en outre être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis la RN88 (par son aspect ou par son implantation). Ils seront prioritairement implantés en arrière du bâtiment.

Ceci devra être réfléchi dans un but de respect de la qualité de l'impact visuel de la zone, en accord avec les contraintes techniques liées aux activités développées dans la parcelle.

Selon le même souci de qualité, les aires de stationnement seront aménagées avec soin, par une plantation adaptée (arbres, haies séparatives). Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant le ruissellement des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon ou plantées d'arbres de haute tige, de préférence groupés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
(AU)

- CHAPITRE IV-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

AU	<p>RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE AU :</p> <p>Les zones AU correspondent aux espaces destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de nouvelles populations.</p> <p>Elles seront ouvertes à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, et au fur et a mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne, afin de venir conforter un développement du bourg de Manhac ainsi que les secteurs du Lac et de Laverhne qui font l'objet d'une demande importante.</p> <p>Cette zone est destinée à des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Sont également autorisés les équipements collectifs et les activités artisanales dont l'installation ne porte pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.</p> <p>Le règlement de cette zone est le même que celui de la zone Ub</p> <p>Elle comprend un secteur AU1 qui correspond à une réserve foncière destinée à assurer le développement de la commune à long terme. Il ne pourra être ouvert à l'urbanisation que suite à une modification du P.L.U.</p> <p>Ce secteur permet d'affirmer la volonté de la commune de voir à moyen terme un développement organisé de tout l'espace existant entre Lavernhe et le Lac.</p>
-----------	---

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des lieux habités
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions isolées, hors projet d'aménagement d'ensemble
- Les terrains de camping et caravaning,
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...)
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, pistes de karting
 - garages collectifs de caravanes
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée

ARTICLE AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti
- Les constructions isolées doivent faire parti d'un projet d'aménagement d'ensemble, d'un projet de lotissement ou d'un groupe d'habitations
- Les activités artisanales dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti existant et qu'elles n'entraînent pas la création de dépôts ou d'entrepôts extérieurs dévalorisants pour l'image de la zone.
- Pour être ouverte à l'urbanisation, la zone AU1 devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble avec un projet de lotissement

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès :

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publique.

Tout accès direct sur la RN88, hors agglomération est interdit.

Conformément à l'étude amendement Dupont n°2 : l'accès des zones AU et AU1 de la Lande se fera par deux carrefours aménagés, l'un situé à l'entrée du lotissement du Badinas, l'autre au niveau de l'intersection entre la RN88 et la RD618. Aucun autre accès sur la RN88 ne sera autorisé.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

- Les voies doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé un dispositif de retournement, d'un diamètre minimum de 15 mètres pour permettre les manœuvres des véhicules de ramassage des ordures ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons entre quartiers.

Conformément à l'étude amendement Dupont n°2 : les zones de la Lande seront desservies par une voie interne à la zone dont les caractéristiques permettront la prise en compte de fonctions et usages urbains (stationnements aménagés, plantations, éclairages, cheminement piétonnier et cycliste sécurisés...).

ARTICLE AU.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En l'absence de réseau public (parcelles non comprises dans le zonage du schéma communal d'assainissement), l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs d'assainissements individuels autorisés devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement (voir annexes sanitaires). Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

Conformément à l'étude amendement Dupont n°2 : L'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Lande sera liée à un raccordement à une station de traitement soit celle de Baraqueville, sur le bourg du Lac, soit une nouvelle station programmée par la commune et située au sud des terrains, en limite de la voie ferrée (emplacement réservé n°4).

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Concernant la zone de la Lande (amendement Dupont 2), afin de réduire les quantités d'eaux à traiter, les porteurs de projet seront incités à limiter les surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux autres que l'enrobé (stabilisé, dalles engazonnées, engazonnement...) et par une végétalisation systématique de tout espace non affecté à la construction ou au stationnement.

La création de bassin de rétention « à la parcelle » pourra être également imposée.

ARTICLE AU.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) à 6 mètres minimum par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux, sauf si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée à moins de 6 mètres de l'axe.

Toutefois, ce recul est porté à 10 mètres par rapport à l'axe des RD.

Concernant les zones de la Lande, et conformément à l'étude amendement Dupont, les constructions doivent s'implanter à 35 m par rapport à l'axe de la RN88. Un alignement de façades pourra être imposé à cette distance.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- à l'alignement des voies de desserte à sens unique
- par rapport aux emprises publiques autres que des voies publiques : espace public, cheminement...
- dans les opérations d'ensemble et les lotissements à usage d'habitation dans la mesure où les nouvelles implantations contribuent à une amélioration de la composition urbaine
- pour des bâtiments techniques d'intérêt public du type poste de transformation d'énergie électrique

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

Toute construction pourra être implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R+1+Combles par rapport à la voie publique.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités liées à l'hôtellerie et au tourisme, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faitage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservé.

Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment. La reconstruction à l'identique est autorisée.

ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions nouvelles ou les réhabilitations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles présenteront une simplicité de volume.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération.

A l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les constructions respecteront les principes suivants :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise. D'autres types de matériaux seront autorisés dans la mesure où ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Concernant les constructions à usage d'habitation :

Le choix de la couleur des enduits sera de préférence fait en s'inspirant des enduits traditionnels de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.

Les murs appareillés en pierres de pays pourront être autorisés.

Concernant les constructions autres que l'habitation :

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Les bardages couleur de teinte mâte seront tolérés dans le cadre d'un projet architectural permettant une bonne intégration au paysage. Les couleurs criardes et le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Aires extérieures et dépôts :

Le stockage extérieur de toutes sortes est interdit.

Le long de la RN88, conformément à l'étude amendement Dupont n°2, toutes constructions y compris les annexes sont interdites sur une bande de 35m de profondeur.

Conformément aux études amendement Dupont n°2 : les clôtures doivent être de forme simple et homogène.

En façade principale sur la RN88 et le long des voies de desserte internes aux zones, une certaine harmonie sera recherchée, notamment par la mise en place d'un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 30 et 50 cm, accompagné d'une clôture bois ou métal, doublée d'une haie basse taillée.

Le matériau constituant ces clôtures séparatives et perpendiculaires à la voie n'est pas réglementé. Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies basses taillées ou champêtres parallèlement au grillage, plantées sur une bande engazonnée associée si nécessaire à un fossé d'écoulement des eaux.

Les clôtures pleines, si elles existent, devront avoir une hauteur inférieure à 1 m.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

ARTICLE AU.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE U.b.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Le long de la RN88, conformément à l'étude amendement Dupont, l'espace non constructible de 35m de profondeur devra faire l'objet d'un soin particulier au point de vue paysager. Le pétitionnaire aura l'obligation de planter en limite de parcelle un alignement d'arbres a haute tige, doublé d'une haie basse taillée.

On conseillera en particulier les fruitiers (pommiers, pommiers a fleurs...) qui ont le mérite d'apporter une touche colorée suivant les saisons ou encore les chênes, frênes, érables ou hêtres.

D'une manière générale, on évitera le recours à des essences horticoles, non spécifiques à la zone étudiée (types thuyas, troènes, prunus pisardi...).

Les alignements en limites latérales des parcelles ou le long de la voie interne pourront également participer à renforcer le maillage bocager de la zone avec des plantations de haies basses taillées, constituées d'essences locales.

Les haies adopteront la gamme des haies traditionnelles sur le Ségala avec un souci d'homogénéité et une recherche d'essences susceptibles d'être taillées basses (houx, aubépine...).

Il est préconisé de maintenir une partie importante de la parcelle avec un engazonnement soigné.

ARTICLE AU.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE V -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.x

AU.x	<p>RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE AU.x :</p> <p>Zone insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future à caractère artisanal et commercial.</p> <p>Cette zone correspond à une volonté communale de proposer des terrains destinés à l'accueil d'activité sur son territoire afin de renforcer son tissu économique et de tirer parti de sa position stratégique le long de la RN88. Elle vient soit compléter les zones existantes autour du Lac et sur la commune voisine de Calmont, soit concourir à développer une synergie économique avec la commune de Baraqueville dans le cadre de la Communauté de Communes.</p> <p>Cette zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation. Celle-ci se fera soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et a mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>Elle comprend trois parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone de Lavernho fait l'objet d'un projet d'aménagement réalisé par les services de la DDE, ainsi que d'une étude dérogatoire à l'article L.111.1.4. Les projets devront respecter des règles relatives à la qualité architecturale et paysagère intégrées dans le règlement. - Cette zone comprend deux secteurs AUx.r1 et AUx.r2 à l'intérieur desquels il existe des risques liés au voisinage de l'entreprise SOBEGAL implantée sur la commune voisine de Calmont. (stockage de gaz liquéfié) - la zone du Miral, jouxtant la zone Ux proche du bourg du Lac - la zone de Bartas s'intègre dans une réflexion globale à l'échelle de la communauté de communes. Elle fait également l'objet d'une étude dérogatoire à l'article L.111.1.4.
------	---

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles destinées à un usage d'activités commerciales, de bureaux et services, artisanales et industrielles ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés.

En secteur AUx.r1 sont interdites : toutes les constructions ou installations nouvelles ainsi que les voies de circulations dont le trafic est supérieur à 200 véhicules par jour autre que les voies de dessertes des activités.

En secteur AUx.r2 sont interdites :

- Les nouvelles constructions extérieures importantes : les immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public des 1^o, 2^o, 3^o et 4^o catégories
- Les nouvelles voies de circulations extérieures importantes : les autoroutes et routes à grande circulation dont le débit dépasse 2000véhicules/jour, les voies ferrées ouvertes au transports des voyageurs classées « grande lignes »

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2c du code de l'urbanisme et dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières.
- Les occupations et utilisations du sol citées au paragraphe I ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes.
- Les locaux destinés au logement des personnes sous réserve que :
 - leur présence permanente sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
 - qu'ils soient partie intégrante des locaux d'activités
- **En secteur AUx.r2 :** les établissements recevant du public pourront exceptionnellement être admis s'ils sont indispensables aux populations existantes, s'ils ont une capacité d'accueil limitée et si le projet est adapté à la protection des populations (choix de l'implantation, de l'architecture, des dimensions, de l'aménagement des abords...)

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés de façon à souligner l'image de marque de la zone avec des qualités spatiales et paysagères intéressantes tout en garantissant leur caractère fonctionnel.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des ces voies présentant une gêne ou un risque peut être interdit.

Toutes dispositions seront prises par le riverain et à ses frais, pour que les conditions d'exploitation et, notamment, le passage des véhicules routiers, ne compromette pas le bon état des ouvrages publics.

Conformément à l'étude amendement Dupont n°1 portant sur la zone de Lavernhe, l'accès a la zone AUx de Lavernhe se fera par un carrefour aménagé qui nécessite le déplacement de l'actuelle intersection entre la RN88 et la RD618. Aucun autre accès sur la RN88 ne sera autorisé.

Conformément à l'étude amendement Dupont n°3, l'accès a la zone AUx du Bartas-Ramasso se fera par un rond point unique aménagé au centre de la zone. Le positionnement exact de cette entrée dans la zone n'est pas actuellement fixé. Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé sur la RN88 actuelle.

Concernant la zone de Miral : l'accès se fera par la voie existante sur la RD618. Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé sur la RN88 actuelle.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les futures zones d'activités seront desservies par des voies internes prévues dans le plan d'aménagement des différentes zones.

Conformément à l'étude amendement Dupont n°3, les voies internes à la zone seront aménagées en voie urbaine avec stationnements, éclairage et plantations.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction à usage d'activité qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique (topographie...), l'assainissement individuel pourra être autorisé.

Dans ce cas, les dispositifs d'assainissements individuels autorisés devront être conformes au type décrit dans le Schéma Communal d'Assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et éventuellement raccordés au réseau public en cas d'aménagement technique adapté.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et prévoir tout dispositif de prétraitement avant infiltration.

Les équipements doivent pouvoir être raccordés dès la création du réseau public.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réduction des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...).

Concernant les zones d'activité de Lavernhe et de Bartas-Ramasso (amendement Dupont 1 et 3), mais également la zone de Miral : afin de réduire les quantités d'eaux à traiter, les porteurs de projet seront incités à limiter les surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux autres que l'enrobé

(stabilisé, dalles engazonnées, engazonnement...) et par une végétalisation systématique de tout espace non affecté à la construction ou au stationnement. La création de bassin de rétention « à la parcelle » pourra être également imposée.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe des routes départementales et des voies communales.

Des implantations autres pourront être autorisées le long des chemins ruraux et pour les constructions et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public.

Conformément à l'étude amendement Dupont n°1; le long de la RN88, les constructions nouvelles, y compris les annexes, respecteront un recul de 35m par rapport à l'axe.

Concernant la zone de Miral : le long de la RN88, les constructions nouvelles, y compris les annexes, respecteront un recul de 35m par rapport à l'axe ou un alignement par rapport au bâtiment implanté sur la parcelle jouxtant le projet.

D'une manière générale, pour l'ensemble des zones AUx, d'autres implantations pourront être autorisées pour des bâtiments techniques d'intérêt public du type poste de transformation d'énergie électrique.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 5 mètres.

L'implantation en limite exacte de propriété pourra être autorisée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu).

La construction en limite de propriété n'est pas autorisée quand il s'agit d'une limite de la zone.

Concernant les bâtiments techniques d'intérêt public, toute construction ou installation pourra être implantée (du type poste de transformation d'énergie électrique), soit en limite séparative, soit à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'étude amendement Dupont n°1; le long de la RN88, les constructions nouvelles respecteront une hauteur de 8 mètres par rapport à l'égout.

Conformément à l'étude amendement Dupont n°3; le long de la RN88, les constructions nouvelles respecteront une hauteur de 10 mètres par rapport à l'égout.

Autres hauteurs :

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Compte tenu de la situation de la zone, le long de la RN88, les constructions devront présenter un aspect fini satisfaisant, qui participe à l'image de marque de la commune. Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté. Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération. Dans la mesure où ce projet reste compatible avec la qualité architecturale de la zone, certaines dérogations relatives aux formes, pentes de toiture et matériaux de toiture et de façades, pourront être admises.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la vocation d'activités de la zone est interdit.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Implantation sur le terrain :

Conformément à l'étude amendement Dupont n°3 :

La prise en compte de la topologie du site est le premier facteur d'intégration d'un bâtiment à son environnement.

Sauf parti architectural fort et justifié, les projets de constructions seront imaginés dans le respect des courbes de niveau.

Ainsi, dans la mesure du possible, il est recommandé d'appuyer le bâtiment contre la pente du terrain et de limiter la création des terrassements et la superficie des plateformes.

Toitures :

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans le cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.

Le matériau de couverture devra être cohérent avec l'image d'une zone d'activités, il pourra être de type traditionnel ou de type bacs nervurés laqués de nature identique au matériau de façade. D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre...

Les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.

Conformément à l'étude amendement Dupont n°3 : le sens du faitage et la plus grande longueur du bâtiment devront être perpendiculaires à la RN88 afin de renforcer des lignes horizontales

Les matériaux de toiture devront s'intégrer au contexte paysager. Tout matériaux réfléchissant sera interdits, les couleurs proches du contexte verdoyant seront privilégiées. Tout projet de toiture végétalisée sera encouragé

Murs :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin. La façade principale sera ouverte sur la RN88

Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.

L'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, à nervures ou joints horizontaux est autorisée.

D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre....

Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

Les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustations de pierres, pans de bois sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall....etc.. feront partie intégrante de la composition générale.

Les ouvertures, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive.

Les barreaudages devront être les plus simples possibles ; sont interdits les garde-corps façonnés ou galbés et tous détails d'architecture ne servant pas à renforcer l'image de la zone d'activités.

Conformément aux études amendement Dupont n°1 et n°3 : la couleur des matériaux de façades et de toitures et en particulier des bardages, devra être atténuée (mate, claire), les couleurs criardes et le blanc étant interdits (sauf enseignes nationales). Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions tels que couronnement, profils d'angle...

Enseignes :

Conformément aux études amendement Dupont n°1 et n°3 : les enseignes devront être adaptées à l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont apposées. Les dimensions, positionnement et choix de couleurs seront étudiés afin de servir l'image de l'entreprise tout en recherchant une harmonie sur l'ensemble de la zone.

Une intégration aux volumes architecturaux ou aux clôtures sera recherchée
Aucune enseigne dépassant la hauteur du bâtiment, posée ou peinte en couverture ne sera autorisée.

Clôtures :

Conformément aux études amendement Dupont n°1 et n°3 : les clôtures doivent être de forme simple et homogène.

En façade principale sur la RN88 et le long des voies de desserte internes aux zones, une certaine harmonie sera recherchée, notamment par l'utilisation d'un grillage rigide fixé sur un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 30 et 50 cm. La hauteur totale minimum de la clôture sera de 1m50.

Le matériau constituant ces clôtures séparatives et perpendiculaires à la voie n'est pas réglementé. Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes fruitiers....), plantées sur une bande engazonnée associée si nécessaire à un fossé d'écoulement des eaux.

Les clôtures pleines, si elles existent, devront avoir une hauteur inférieure à 1 m.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Aires extérieures et dépôts :

Conformément aux études amendement Dupont n°1 et n°3 : les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Ils seront situés en fond de parcelle et ne devront en aucun cas être visibles depuis la RN88.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés....etc., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) pourrait être imposé afin d'atténuer leur impact visuel le long de la RN et au sein de la zone elle-même.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus. Il devra en outre être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis la RN88 (par son aspect ou par son implantation). Ils seront prioritairement implantés en arrière du bâtiment.

Ceci devra être réfléchi dans un but de respect de la qualité de l'impact visuel de la zone, en accord avec les contraintes techniques liées aux activités développées dans la parcelle.

Selon le même souci de qualité, les aires de stationnement seront aménagées avec soin, par une plantation adaptée (arbres, haies séparatives).

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant le ruissellement des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon ou plantées d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Conformément aux études amendement Dupont n°1 et n°3 : afin de limiter leur impact visuel, les aires de stationnement devront être fractionnées et plantées.

La bande de recul de 35 m le long de la RN88 devra faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité afin de créer un premier plan verdoyant. Les plantations ne devront pas excéder une hauteur de 1m en particulier en approche du carrefour d'accès à la RD618 et le long de la « prairie » centrale autour du rond point d'entrée de la zone de Ramasso.

Sur la zone de Ramasso, dans la mesure du possible, la mise en œuvre des parkings tirera parti des ondulations du terrain afin de parvenir à enterrer, au moins partiellement, les aires de stationnement derrière des talutages engazonnées.

Il est recommandé d'adopter des matériaux type dalles engazonnées ou tout autre matériau permettant d'obtenir des sols aux tonalités autres que le noir de l'enrobé et qui, en l'absence de véhicules garés, permettront d'offrir l'image soit d'une prairie en herbe, soit d'espaces naturels.

Sur l'ensemble des zones AUx, il est recommandé d'éviter le recours à des essences horticoles, non spécifiques à la zone étudiée (types thuyas, troènes, prunus pisardi...). Les haies adopteront la gamme des haies traditionnelles sur le Ségala avec un souci d'homogénéité et une recherche d'essences susceptibles d'être taillées basses (houx, aubépine...).

AU.x

L'accent sera porté sur la plantation d'alignement d'arbres doublée de haies basses taillées afin de reconstituer un maillage de parcellaire perpendiculaire à la RN88.

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE
(A)

- CHAPITRE VI -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

A	<p>CARACTERE DE LA ZONE A :</p> <p>Cette zone A traduit la volonté de la commune de protéger strictement l'activité agricole, jugée importante pour l'équilibre du territoire communal.</p> <p>Elle correspond à un territoire repéré comme significatif d'une richesse naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. De ce fait, seules les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, y sont autorisées.</p> <p>Certaines constructions et changements de destination destinés à des activités touristiques liées à la diversification de l'activité agricole (gîtes ruraux, fermes auberges, campings à la ferme, vente de produits à la ferme...) peuvent être admises dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation et en demeurent accessoires.</p> <p>Elle comprend deux secteurs A.r1 et A.r2 à l'intérieur desquels il existe des risques liés au voisinage de l'entreprise SOBEGAL implantée sur la commune voisine de Calmont. (stockage de gaz liquéfié)</p>
----------	--

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations autres que celles :

- liées à l'exploitation agricole, (les constructions nouvelles et extensions d'habitat existant nécessaires au logement des exploitants ou de ses salariés, les bâtiments et installations à usage agricole, les bâtiments et aménagements liés à une activité agrotouristique).
- Nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de type ouvrages techniques dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone

En secteur A.r1 sont interdites : toutes les constructions ou installations nouvelles ainsi que les voies de circulations dont le trafic est supérieur à 200 véhicules par jour autre que les voies de dessertes des activités.

En secteur A.r2 sont interdites :

- Les nouvelles constructions extérieures importantes : les immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public des 1^o, 2^o, 3^o et 4^o catégories
- Les nouvelles voies de circulations extérieures importantes : les autoroutes et routes à grandes circulation dont le débit dépasse 2000véhicules/jour, les voies ferrées ouvertes au transports des voyageurs classées « grande lignes »

ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti
- Les constructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraînées le sinistre et que toute dangerosité du site ait disparue
- les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières ;

SECTION 2 CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès :

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau, il sera possible d'alimenter les bâtiments à partir de sources, puits ou forages, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif au bout de ce réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome qu'il envisage est compatible avec la nature du sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Hors agglomérations : les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- 75 m par rapport à l'axe de la RN88, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- 25 m par rapport à l'axe de la RN88, pour les autres constructions à usage agricole

En agglomérations : les constructions doivent s'implanter à 8 m en retrait par rapport à l'axe des voies publiques dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

D'une manière générale (en et hors agglomérations), d'autres implantations seront autorisées :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- D'autres implantations pourront être autorisées pour des bâtiments techniques d'intérêt public du type poste de transformation d'énergie électrique.

ARTICLE A.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction pourra être implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE A.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R+1+C par rapport à la voie.
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.
- S'il s'agit d'un équipement d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc. ...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment. La reconstruction à l'identique est autorisée.

ARTICLE A.11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération. Dans la mesure où ce projet reste compatible avec la qualité architecturale de la zone, certaines dérogations relatives aux formes, pentes de toiture et matériaux de toiture et de façades, pourront être admises. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

A l'intérieur de cette zone, on doit considérer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, suivant trois catégories d'ouvrages :

- 1) les bâtiments agricoles
- 2) les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions en traditionnel
- 3) les constructions d'habitation neuves

1) les bâtiments agricoles

Les bâtiments d'activités doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes. Ils s'intégreront dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Toitures :

Les toitures seront réalisées en matériaux traditionnels (ardoise, lauze, Fibrociment.....), ou tout autre matériau d'aspect similaire dans la forme, la texture ou la couleur.

Les matériaux teinte naturelle sont autorisés mais la couleur ardoise sera privilégiée.

Les bardages métalliques nervurés, bardages d'asphalte sont autorisés.

La pente sera adaptée au matériau choisi sans toutefois être inférieure à 30%.

Les tunnels sont autorisés.

Les toitures terrasses sont interdites.

Façades :

Les façades peuvent être réalisées en matériaux traditionnels enduits ou pierres.

Les bardages bois et métalliques ou tout autre matériau d'aspect similaire, sont autorisés.

Les bardages couleur de teinte mâte seront tolérés dans le cadre d'un projet architectural permettant une bonne intégration au paysage. Les couleurs criardes et le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés....

Le choix de la couleur sera fait en tenant compte des tons des constructions voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Le blanc pur est interdit.

2) les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions en traditionnel

Toitures :

Les constructions neuves et les réhabilitations respecteront la simplicité des formes de toitures traditionnelles. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origines.

Le matériau de couverture des bâtiments sera en priorité l'ardoise ou un matériau similaire dans la forme, la texture ou la couleur.

L'utilisation de matériaux de toiture de forme ondulée est interdite.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera au moins égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Dans le cas d'agrandissement ou de restauration, la même pente que le bâtiment existant pourra être conservée.

Les surélévations de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles et sont autorisées que pour des raccordements de volumes principaux.

Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Les maçonneries en agglo non crépis sont interdites.

Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture.. ; doit être conservée et restaurée.

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment.

Le positionnement traditionnel des ouvertures, orientées verticalement, doit être respecté.

Matériaux :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistante : les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Les murs réalisés en pans de bois seront protégés et réhabilités par la mise en œuvre d'enduits grattés.

Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Si la qualité du support est avérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les enduits de ciment peints en blanc ou de couleurs criardes seront interdits. Sont également à éviter les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.

3) les constructions d'habitation neuves

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter cette simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera au moins égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel en se referant aux recommandations du chapitre précédent concernant les réhabilitations.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de l'ardoise ou de la lauze. D'autres types de matériaux seront autorisés dans la mesure où ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

L'utilisation de matériaux de toiture de forme ondulée est interdite.

Façades :

Le positionnement traditionnel des ouvertures, orientées verticalement, doit être respecté.

Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

Matériaux :

Les choix des matériaux s'inspireront des savoir-faire traditionnels.

Les projets utilisant un béton architectonique, des bacs autoportants, des agglos teintés, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Le choix de la couleur sera de préférence fait en s'inspirant des enduits traditionnels de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.

Les murs appareillés en pierres de pays pourront être autorisés.

Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Clôtures :

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

ARTICLE A.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE A.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE A.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE 5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
(N)

- CHAPITRE VII -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

N	<p>RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE N :</p> <p>Cette zone naturelle traduit la volonté de la commune de préserver son patrimoine paysager.</p> <p>Elle englobe des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment au point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Elle concerne en particulier tous les boisements et les linéaires de ruisseaux</p> <p>Elle intègre également les hameaux et constructions isolées en territoire naturel.</p> <p>De ce fait, elle comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un secteur N.c.d qui correspond à des espaces naturels ponctuellement construits (bâtiments isolés agricoles ou non) et à des hameaux, qu'il n'est pas prévu d'étendre et qu'il convient de maintenir dans leur caractère naturel. <p>A l'intérieur de ce secteur, seules sont autorisées les constructions neuves liées à l'activité agricole, exception faite des bâtiments d'élevage.</p> <p>Cependant, afin de permettre une valorisation et un entretien du bâti existant, l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes peuvent être autorisées ainsi que le changement de destination sous conditions que le projet ne crée pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole et soit desservi par les réseaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un secteur Nh correspondant à des hameaux agricoles et à des espaces de constructions récentes de type pavillonnaire. Compte tenu d'une faible densité, ils sont intégrés à la zone Naturelle mais peuvent être modérément étendus ou densifiés afin d'affirmer une vocation résidentielle.
----------	---

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone N, hors secteurs Ncd et Nh, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions nouvelles et les changements de destination quelque soit leur usage
- Les extensions et les annexes quelque soit leur usage
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les carrières

En secteur Nc.d., sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des lieux habités
- les constructions nouvelles et changement de destination à usage d'exploitation forestière
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions nouvelles à usage de bâtiments d'élevage.
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés a une opération autorisée,
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...)
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les carrières

En secteur Nh., sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les lotissements et les opérations groupées
- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des lieux habités
- La création de bâtiments à usage d'activité agricole
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée,
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les carrières
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...)

**ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIERES****Sur l'ensemble de la zone N sont autorisées sous conditions :**

- Les constructions nouvelles ou changement de destination destinées à des activités forestières sous conditions qu'elles participent à l'entretien et à la valorisation de la forêt sans entraîner des aménagements incompatibles avec la qualité des milieux environnants
- Les aires de stationnement dans la mesure où elles se révèlent nécessaires à une activité autorisée sur la zone et où le nombre de places de parking n'excedent pas 20 unités.
- Les aires de jeux et de loisirs dans la mesure où elles participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement
- Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2c du code de l'urbanisme et dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraînées le sinistre et que toute dangerosité du site ait disparue

En secteur N.c.d :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation liées à une activité agricole sont autorisées sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à une autre exploitation
- les constructions nouvelles à usage d'entrepôts et de stockage sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité existante sur la zone
- les changements de destination à usage d'habitat, de commerces et de services, d'hôtellerie, d'activités artisanales et d'entrepôts ne sont autorisés que sous réserve que le projet :
 - ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole,
 - soit desservi en eau, voirie et électricité,
 - ne porte pas atteinte à l'environnement,
 - et que le projet ne crée pas de contraintes pour la commune.
- Les extensions sont autorisées sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole
- Les services publics et d'intérêt collectif à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins.
- Les extensions et mises aux normes des bâtiments agricoles existants dans la mesure où le projet ne compromet pas le caractère résidentiel de la zone.

En secteur N.h :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation et les extensions sont autorisées sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès :

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction nouvelle et aménagement doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau, il sera possible d'alimenter les bâtiments à partir de sources, puits ou forages, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif au bout de ce réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Hors agglomérations : les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- 75 m par rapport à l'axe de la RN88, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- 25 m par rapport à l'axe de la RN88, pour les autres constructions à usage agricole

En agglomérations : les constructions doivent s'implanter à 8 m en retrait par rapport à l'axe des voies publiques dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

D'une manière générale (en et hors agglomérations), d'autres implantations seront autorisées :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- D'autres implantations pourront être autorisées pour des bâtiments techniques d'intérêt public du type poste de transformation d'énergie électrique.

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction pourra être implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives de l'unité foncière.

Toute clôture ou construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du cours d'eau.

ARTICLE N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteurs N.c.d et N.h :

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R+1+C.
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.
- S'il s'agit d'un équipement d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc. ...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- Dans le cadre d'un aménagement, d'une extension ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment. La reconstruction à l'identique est autorisée

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR

En zone N. : non réglementé

En secteurs N.c.d : on doit considérer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, suivant 2 catégories d'ouvrages :

- 1) les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions en traditionnel
- 2) les constructions d'habitation neuves destinées aux exploitants agricoles

1) les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions en traditionnel

Toitures :

Les constructions neuves et les réhabilitations respecteront la simplicité des formes de toitures traditionnelles. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origines.

Le matériau de couverture des bâtiments sera en priorité l'ardoise ou un matériau similaire dans la forme, la texture ou la couleur.

L'utilisation de matériaux de toiture de forme ondulée est interdite.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera au moins égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Dans le cas d'agrandissement ou de restauration, la même pente que le bâtiment existant pourra être conservée.

Les surélévations de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles et sont autorisées que pour des raccordements de volumes principaux.

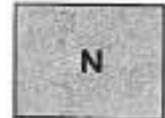
Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis. L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Les maçonneries en agglo non crépis sont interdites. Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture.. ; doit être conservée et restaurée.

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment.



Le positionnement traditionnel des ouvertures, orientées verticalement, doit être respecté.

Matériaux :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistante : les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Les murs réalisés en pans de bois seront protégés et réhabilités par la mise en œuvre d'enduits grattés.

Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Si la qualité du support est avérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les enduits de ciment peints en blanc ou de couleurs criardes seront interdits. Sont également à éviter les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.

3) les constructions d'habitation neuves

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter cette simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera au moins égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel en se référant aux recommandations du chapitre précédent concernant les réhabilitations.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de l'ardoise ou de la lauze. D'autres types de matériaux seront autorisés dans la mesure où ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

L'utilisation de matériaux de toiture de forme ondulée est interdite.

Façades :

Le positionnement traditionnel des ouvertures, orientées verticalement, doit être respecté.

Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

Matériaux :

Les choix des matériaux s'inspireront des savoir-faire traditionnels.
Les projets utilisant un béton architectonique, des bacs autoportants, des agglos teints, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Le choix de la couleur sera de préférence fait en s'inspirant des enduits traditionnels de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.
Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.
Les murs appareillés en pierres de pays pourront être autorisés.

Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Clôtures :

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène.
L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

En secteurs N.h : les constructions respecteront les principes suivants :

Par leur aspect extérieur, les constructions nouvelles ou les réhabilitations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

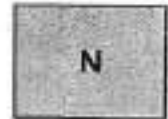
Elles présenteront une simplicité de volume.
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération.

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera au moins égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.



Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise. D'autres types de matériaux seront autorisés dans la mesure où ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis.
L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Concernant les constructions à usage d'habitation :

Le choix de la couleur des enduits sera de préférence fait en s'inspirant des enduits traditionnels de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.

Les murs appareillés en pierres de pays pourront être autorisés.

Concernant les constructions autres que l'habitation :

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Les bardages couleur de teinte mâte seront tolérés dans le cadre d'un projet architectural permettant une bonne intégration au paysage. Les couleurs criardes et le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

ARTICLE N.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces en herbe.

Des plantations à haute tige ou de haies destinées à servir de clôtures végétales pourront être exigées afin de permettre une meilleure intégration dans l'environnement.

ARTICLE N.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés ; les arbres isolés ou les alignements le long des voiries et des ruisseaux doivent être conservés ou remplacés, protégés et entretenus.

Les végétaux aquatiques, roselières, prairies humides existantes (saules, aulnes, bourdaine, peupliers blancs...) devront être protégées et complétées.

Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront proscrites.

Les haies utiliseront de préférence des essences champêtres : troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érable, frêne, noisetier...

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

ARTICLE N.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

