

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le quatre juillet deux mille vingt quatre à 19 heures 00, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à MASSIAC, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :

Didier ACHALME, Gilles AMAT, Djuwan ARMANDET, André BOUARD, Frédérique BUCHON, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Jacques CHASTANG, Magali CRAUSER, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Christian DONIOL, Xavier FOURNAL, Danielle GOMONT, Philippe LEBERICHEL, Danièle MAJOREL, Thierry MATHIEU, Daniel MEISSONNIER, Patrick MERAL, Bernard PAGENEL, Jean-Pierre PENOT, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEROUX, Jean-Paul REBOUL, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Danielle ROLLAND, Jean RONGIER, Philippe ROSSEEL, Philippe SARANT, Christophe SOULIER, Claire TEISSEBRE, Josette TOUZET, Marie-Claire TUFFERY, Alain VAN SIMMERTIER, Roland VERNET, Eric VIALA

Étaient absents excusés :

Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Karine BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, Marie Ange CHARBONNIER, Lucette CHAUVEL, David GENEIX, Eric JOB, Robert JOUVE, Pierre JUILLARD, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Jean-François LANDES, Luc LESCURE, Jérôme LUSSERT, Michel MARSAL, Vincent MENINI, Ghyslaine PRADEL, Marie-Laure TIBLE, André TRONCHE, Jean Louis VERDIER

Pouvoirs :

Pierre JUILLARD pouvoir à Gilles CHABRIER, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME pouvoir à Pierrick ROCHE, Ghyslaine PRADEL pouvoir à Colette PONCHET-PASSEMARD, Jean Louis VERDIER pouvoir à Philippe ROSSEEL

Date de convocation : 27 juin 2024
Secrétaire de séance : Djuwan ARMANDET
Membres en exercice : 57
Présents : 38 – Pouvoirs : 4 – Votants : 42

Pour : 42
Contre : 0
Abstention : 0
Non votants : 0

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme d'Albepierre-Bredons

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2024-CC-087 du Conseil communautaire en date du 11 avril 2024 prescrivant la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Albepierre-Bredons et définissant les modalités de mise à disposition ;

Considérant le programme « New Deal Mobile », engagements pris par les opérateurs pour accélérer la couverture mobile des territoires ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2022, du ministère de l'économie des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, définissant la troisième liste de zones à couvrir par les opérateurs de radiocommunications mobiles au titre du dispositif de couverture ciblée pour l'année 2022 ;

Considérant que la modification simplifiée n°4 a pour but de faire évoluer le PLU afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile, en secteur Aa.

Considérant que les avis des personnes publiques associées et de la mise à disposition du dossier au public du 20 mai 2024 au 21 juin 2024 ne justifient pas de modification du projet ;

Le Conseil communautaire,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune d'Albepierre-Bredons, ci-annexée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte en lien avec la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à mettre en œuvre les mesures de publicité suivante :

- Affichage de la délibération au siège de Hautes Terres Communauté et à la mairie d'Albepierre-Bredons pendant un mois ;
 - Mention de l'affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - Publication sur le portail national de l'urbanisme ;
 - Transmission à la Préfecture du Cantal et tenu à la disposition du public, ainsi qu'au siège de Hautes Terres Communauté et à la mairie d'Albepierre-Bredons aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours / mois et an

Pour copie conforme

Le Président,

Didier ACHALME



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le

ID : 015-200066637-20240704-2024_CC_132-DE



MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE D'ALBEPierre- BREDONS NOTE DE PRESENTATION

Approbation du PLU 14/05/2012

Modification simplifiée n°1 : 24/07/2020

Modification simplifiée n°2 : 04/11/2021

Modification simplifiée n°3 : 13/04/2023

Modification simplifiée n°4 : 04/07/2024



1. CONTEXTE GÉNÉRAL

❖ Contexte de la modification

Pour rappel, la commune d'Albepierre-Bredons est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 mai 2012. Le PLU a fait l'objet d'une révision en date du 19 mai 2017 et deux modifications simplifiées, la MS n°1 en date du 24 juillet 2020, la MS n°2 du 4 octobre 2021 et la MS n°3 du 13 avril 2023.

Aujourd'hui, la commune souhaite procéder à une modifications mineures de son règlement écrit afin d'autoriser en secteur Aa, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

Cette demande s'inscrit dans le cadre du programme « New Deal Mobile » où l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile a été identifié par arrêté ministériel, en date du 23 décembre 2022, sur ce secteur, pouvant permettre de lutter contre une zone blanche de la commune.

Dans ce cadre et au regard du calendrier très contraint du programme « New Deal Mobile », Hautes Terres Communauté a engagé, par délibération en date du 11 avril 2024, une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Albepierre-Bredons. Cette modification ne porte que sur le règlement écrit du PLU en vigueur.

❖ Contexte réglementaire

Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme)

Pour rappel, le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée (article L.153-36 du CU) dans les cas suivants :

- **Modification autres celles mentionnées à l'article L.153-24 du CU ;**
- Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-23 du CU ;
- Rectification d'erreur matérielle.

❖ Présentation de la commune

Albepierre-Bredons est une commune située au Sud-Ouest de Hautes Terres Communauté. Cette commune située au confluent de deux vallées glaciaires (Benet et Lagnon) est dominée par le Plomb du Cantal et offre un accès à la station de ski du « Prat de Bouc ». Commune à forte vocation touristique, elle accueille 237 habitants en 2020. La commune est également idéalement située puisqu'elle n'est qu'à 5 km de Murat (D39) et 25 km de Saint-Flour (D926).

Son altitude oscillante entre 872 et 1855m, elle est devenue au fil des siècle une terre d'estives. Cette histoire traditionnelle (encore d'actualité aujourd'hui) a marqué le patrimoine naturel et architectural (notamment l'église de l'Ascension surplombant le bourg) du territoire. En effet, il n'est pas rare de croiser sur les hauteurs quelques bâtiments d'estives tels de des burons, des bédélats et des loges à cochons. Forte d'un patrimoine naturel important, la commune d'Albepierre-Bredons a su conserver son authenticité et son architecture traditionnelle.

Sur un plan touristique, la commune se démarque par la présence du domaine nordique du Prat de Bouc qui permet la jonction avec la station du Lioran ; elle propose également une offre d'activités de pleine nature 4 saisons (randonnées, VTT...).

2. Présentation des modifications

❖ Modification pour autoriser les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile

La modification envisagée porte sur la zone A et particulièrement le secteur Aa du PLU, afin de permettre le projet d'implantation visé dans l'arrêté ministériel du 23 décembre 2022. Le secteur Aa est destiné à protéger les terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitations. Aujourd'hui dans le PLU en vigueur, toute construction neuve est interdite en secteur Aa.

Hautes Terres Communauté a fait le choix de prescrire une modification simplifiée afin de ne modifier que le règlement écrit du PLU d'Albepierre-Bredons.



L'ajout d'un secteur dédié pour ce seul projet relèverait, quant à lui, de la procédure de révision allégée incomptable avec le calendrier du programme « New Deal Mobile »

La modification doit permettre d'autoriser les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Plus globalement, la modification ne porte pas atteinte au patrimoine naturel et architectural de la zone.

❖ **Modification des règles relatives à la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

La modification du PLU d'Albepierre-Bredons consiste à procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit de la zone A, plus précisément du secteur Aa. Ce secteur, protecteur des terres à fortes valeur agronomique, interdit toute construction neuve, à l'exclusion des bâtiments d'exploitations.

Les ajustements du règlement écrit ont pour objectif d'autoriser les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile, en secteur Aa, et plus spécifiquement le projet d'installation identifié dans l'arrêté ministérielle du 23 décembre 2022, dès lors que ceux-ci ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Ainsi, plus concrètement, la modification porte sur l'introduction du « chapitre 8 » et la « Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol », en particulier les articles A1 du secteur Aa. Pour les articles réglementés de A3 à A10 et A12 à A14, il est précisé que « Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile. »

Modifications apportées

(NB : les dispositions réglementaires modifiées par la modification n°4 apparaissent en **bleu** dans le tableau ci-dessous)

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU Modifié
Chapitre 8 Dispositions applicables à la zone A	
<p>Caractère de la zone A :</p> <p>[...]</p> <p>Elle comporte un secteur Aa où la construction est interdite.</p> <p>Vocation :</p> <p>Constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou protection des terres à forte valeur agronomique pour A ; et protection des terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitations pour Aa/ La zone A accueille également les constructions et installations nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Caractère de la zone A :</p> <p>[...]</p> <p>Elle comporte un secteur Aa où la construction, autre que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile, est interdite.</p> <p>Vocation :</p> <p>Constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou protection des terres à forte valeur agronomique pour A ; et protection des terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitations pour Aa/ La zone A accueille également les constructions et installations nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>La zone Aa accueille également les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.</p>
SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	

**A1 Les occupations et utilisations du sol interdites****En secteur Aa sont interdits :**

Toute construction neuve est interdite

En secteur Aa sont interdites toutes constructions neuves autres que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

Pour les articles réglementés de A3 à A10 et A12 à A14, il est précisé que « **Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.** »



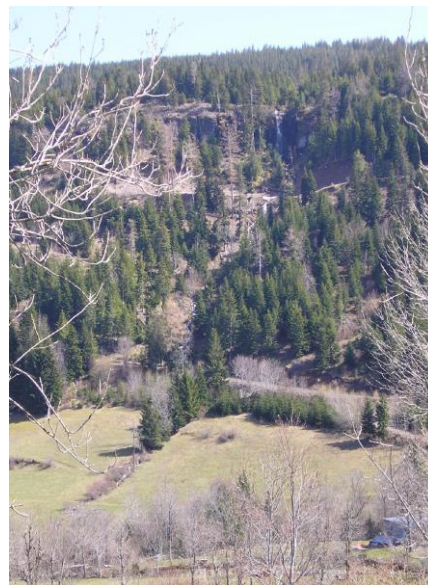
ALBEPierre-BREDONS

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

48, avenue du 11
novembre
48 000 Mende
04 66 65 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION :

Arrêté le 07/01/2011

Approuvé le 14/05/2012

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

Modification simplifiée n°1 : 24/07/2020

Modification simplifiée n°2 : 04/11/2021

Modification simplifiée n°3 : 13/04/2023

Modification simplifiée n°4 : 04/07/2024

Règlement

5a

SOMMAIRE

Titre 1 : dispositions généralesp 1

Glossaire

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbainesp 4

Zone UA p 5

Zone UB p 18

Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser...p 31

Zone 1AU p 32

Zone 2AU p 47

Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricolesp 51

Zone A p 52

Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles.....p 67

Zone N p 68

Annexes architecturales

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Albepierre-Bredons.

ARTICLE 2 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies aux articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations mineures pourront être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces adaptations excluent toutefois tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. En aucun cas des adaptations mineures au plan local d'urbanisme ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 3 : EXTENSION MESUREE DES BATIMENTS EXISTANTS

L'extension désigne la création de surface hors œuvre brute ou nette (agrandissement horizontal, surélévation d'une construction existante,...) ou la transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

L'extension mesurée doit se limiter au strict minimum, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation de la zone.

La possibilité de permettre une extension mesurée est appréciée vis à vis des critères suivants :

- Le projet d'extension limité accordé doit améliorer la qualité du logement ou l'exercice d'une activité, sans en changer l'importance ;
- L'étendue et les modalités de l'extension doivent préserver strictement la qualité du site, sans tenir compte de l'étendue de la parcelle ;
- le règlement de la zone concernée doit être respecté dans son intégralité

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du code de l'urbanisme)

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.

Toute découverte dans les zones sur lesquelles sont présents des sites et vestiges archéologiques doit faire l'objet d'un signalement au service régional de l'archéologie.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée (article L 111.3 du code de l'urbanisme) sauf dans les secteurs où un risque aura été clairement identifié.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1d du code de l'urbanisme.

Les défrichements dans les espaces boisés classés sont interdits.

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

Zone urbaine correspondant au centre ancien où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UA1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravaning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

UA2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Elle comprend des zones protégés au titre de l'article 123-1-7 du code de l'urbanisme qui exclue toutes constructions autres que les constructions légères de type abris de jardins, aire de jeux et équipements de loisirs légers.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UA3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. 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 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 interdite.

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.

2. Voirie :

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UA4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation par captage, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire, et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement :21. Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement 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.

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UA5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

UA6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

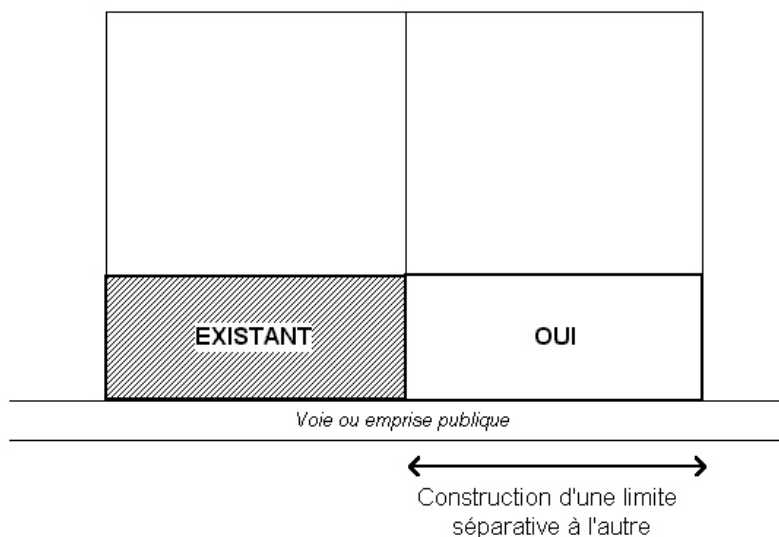
Le choix de l'implantation doit être adapté à l'implantation des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est à dire soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, desécurité.

UA7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

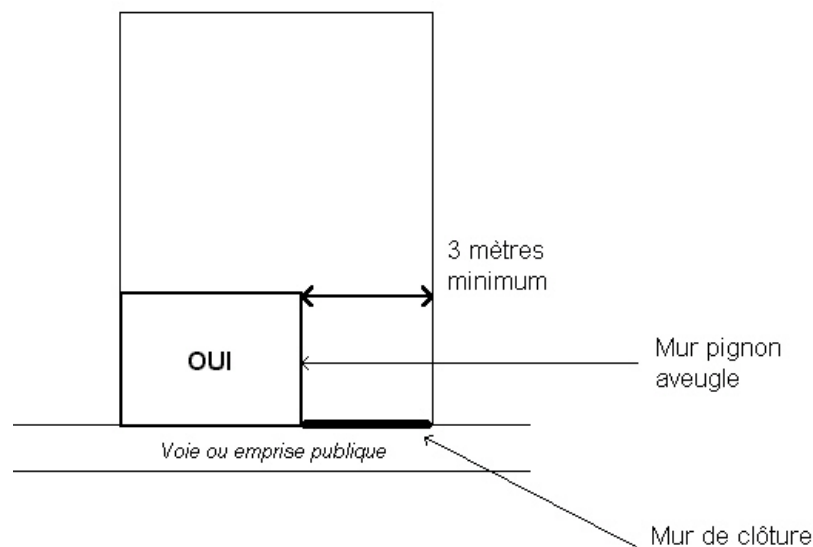
Les constructions neuves doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre.



Dans le cas contraire,

- Lorsque le projet de construction ne peut atteindre les deux limites séparatives, il doit être laissé un vide d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m de large et la construction doit se terminer par un mur pignon aveugle. L'espace restant sera clôturé.

La continuité du front bâti peut être assurée par un porche ou une porte urbaine.

**UA8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiment d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

UA9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UA10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La construction, en nombre de niveaux, doit être équivalente à celle des constructions voisines (on tolère un écart de +/- 1,5 mètre).
- Les constructions ne comptant qu'un rez-de-chaussée sont interdites, sauf pour les annexes.
- Les surélévations sont possibles dans la mesure où elles respectent l'architecture locale et ne dénature pas l'aspect du bâtiment initial.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cage d'escalier...) dans la mesure de ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour certains projets de bâtiments d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

UA11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel local ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera un aspect bois brut sans vernis ni lasure. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sous condition de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

1. Les nouvelles constructions

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D’une manière générale, les constructions nouvelles peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s’adapter étroitement au terrain naturel.

Par principe, à 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 parties d’immeuble 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.

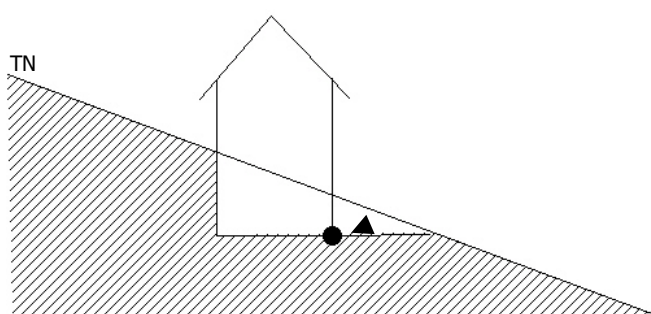
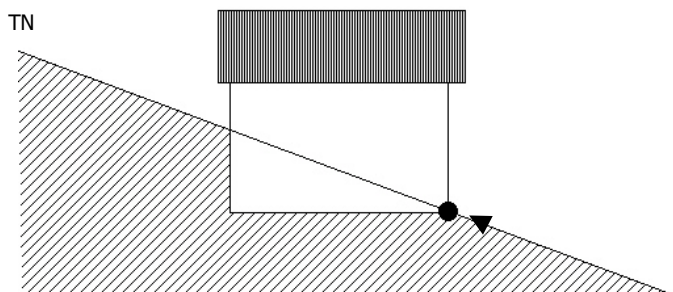
1. Implantation :

Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites.

Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

Les constructions devront s’adapter au terrain naturel ,sans remblais ni déblais excessifs.

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



Point-bas

2. Toitures :

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

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois, tuile plate de forme écaille, à l'exclusion des bardeaux bitumineux et des ardoises artificielles...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison ou si elles participent à un projet d'architecture contemporaine innovante.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de taille de pays bien appareillées, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisés.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

Les fenêtres et les volets seront peints de même couleur claire (beige, gris, gris beige, gris bleu, gris vert...) le blanc pur, le ton bois, les vernis et les lasures sont interdits

Devantures de magasins

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez de chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez de chaussée.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

Concernant les clôtures végétalisées, elles seront réalisées avec des essences locales.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

Les clôtures de teinte blanche sont interdites.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois, tuiles plates de forme écaille, à l'exclusion des bardeaux bitumineux et des ardoises artificielles...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

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

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. **Facades**

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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 murs qui ne sont pas constitués de pierres de taille du pays bien appareillées doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

La teinte des bardages et des enduits de façade devra permettre la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. Le blanc, le ton bois, les vernis et les lasures sont interdits.

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

UA12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

UA13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

La végétation est présente en site urbain de deux façon : soit en délimitation de parcelles privatives ou de domaine public, soit en accompagnement végétal d'une construction (jardin, cour plantée). En lieu et place d'espèces végétales étrangères à la région , il sera adopté de préférence un mélange d' essences caduques et persistantes pour constituer des haies vives . Les parties non bâties des unités foncières ne doivent pas être imperméabilisées et doivent être traitées en espaces verts , essentiellement en surface enherbée ou en jardin potager ou d'agrément.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UA14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UB

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB :

Zone urbaine correspondant aux extensions récentes, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UB1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravaning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

UB2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UB3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. 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 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 interdite.

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.

2. Voirie :

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UB4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par captage, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire, et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement :21. Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement 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.

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UB5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

UB6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

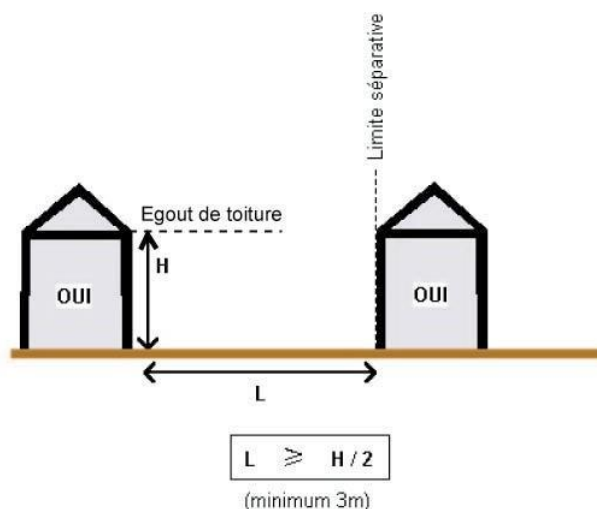
Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UB7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UB8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies des pièces principales d'habitation une distance minimum égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

UB9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UB10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 2 + C (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

UB11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

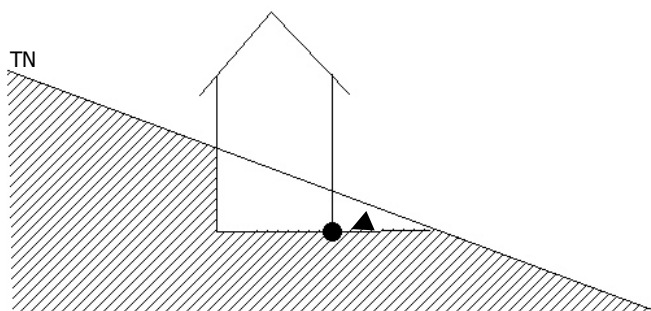
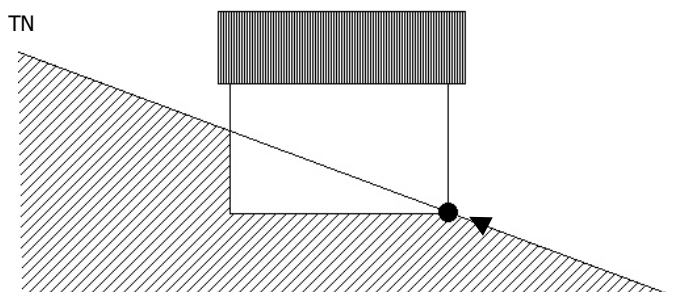
D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1. Les nouvelles constructions

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



Point-bas

2. Toitures :

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

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes de la construction, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

Devantures de magasins

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez de chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez de chaussée.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

Concernant les clôtures végétalisées, elles seront réalisées avec des essences locales.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les garages seront simples , de volume réduit, intégrés ou issus d'une interprétation des annexes traditionnelles du bâti.

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

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

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Facades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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 murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

UB12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement ; pour les constructions à usage d'habitation réalisées en collectif, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les règles ci dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

UB13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UB14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

- CHAPITRE 5 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte un secteur 1AUa de densité supérieure et respectant le caractère patrimonial du bourg.

Elle comporte un secteur 1AUb de densité inférieure.

Elle comporte un secteur 1AUpb dont l'aménagement doit se conformer à l'orientation d'aménagement correspondante.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

1AU1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravaning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

1AU2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffe-eau solaire, ect) ou de technique durables (toitures végétalisés), sont autorisées.

- Pour les secteurs **1AUa et 1AUb**, les constructions à usage d'habitat individuel ou collectif et d'activités sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Pour le secteur **1AUa** L'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins trois constructions avec une densité minimale de 15 constructions ou logements à l'hectare ;
- Pour le secteur **1AUb**, l'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins trois constructions avec une densité minimale de 9 constructions ou logements à l'hectare ;
- Pour le secteur **1AUpb**, l'aménagement de la zone devra se conformer à l'orientation d'aménagement correspondante.
- Les équipements publics nécessaires à la vie du quartier sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- Dans le cas où une zone **1AUa** présente une surface inférieure à 2000 m², il est admis que l'opération porte sur moins de trois constructions.
- Dans le cas où une zone **1AUb** présentent une surface inférieure à 3500 m², il est admis que l'opération porte sur moins de trois constructions.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

1AU3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

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 interdite.

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.

2. Voirie :

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

L'aménagement de la voirie doit permettre conjointement tout types de déplacements : véhicules, cycles, piétons, les nouvelles voies en impasse sont interdites.

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 nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

1AU4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par captage, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire, et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement 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 dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

1AU5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

1AU6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

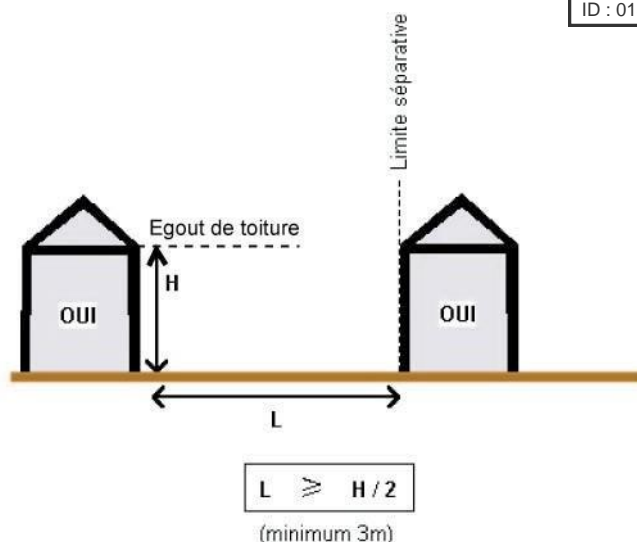
Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

En **1AU_{pb}** l'implantation des constructions devra respecter l'orientation correspondante, à défaut, les bâtiments devront se tenir à une distance de 3 mètres par rapport aux voies

1AU7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AU8

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies des pièces principales d'habitation une distance minimum égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

1AU9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

1AU10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 2 + C (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).
- En 1AUpb la hauteur ne devra pas excéder R+1+C
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.

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

1AU11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 les constructions dans le 1AUpb

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1. Les nouvelles constructions

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

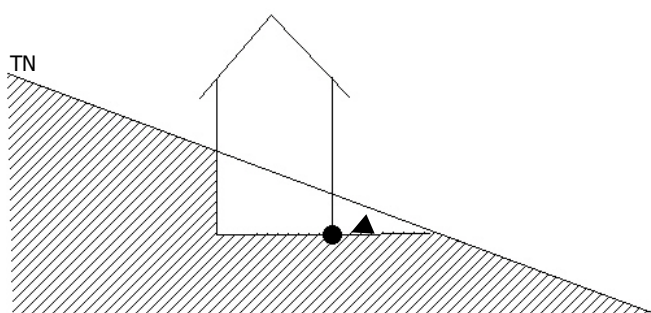
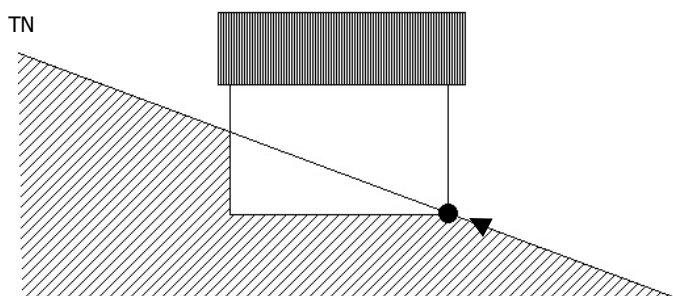
1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.

Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites.

Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs.



Point-bas

2. Toitures :

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

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes de la construction, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Facades :

Murs et enduits

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

Devantures de magasins

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez de chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez de chaussée.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

Concernant les clôtures végétalisées, elles seront réalisées avec des essences locales.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

Les clôtures de teinte blanche sont interdites.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments traditionnels et d'habitations existantes ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

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

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions et ne pas porter atteinte au caractère original du bâtiment, ni à son environnement. L'effet de superstructure surajoutées sera évité Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10 et si elles s'avèrent compatibles avec la volumétrie générale du bâtiment.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les bardeaux bitumeux ne sont pas autorisés.

2. Facades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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 murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

3. Les constructions dans le 1Aupb

Les règles énoncés s'appliquent aux constructions nouvelles réalisées dans le secteur mais aussi pour la rénovation , la restauration et l'extension des bâtiments existants.

Le projet consiste à créer des regroupements bâtis de part et d'autre du Col de façon à mettre en valeur son existence par le vide qui permet de bénéficier des perspectives visuelles sur la montagne.

Les volumes proposés reprennent la typologie traditionnelle des constructions Cantaliennes : faible hauteur des élévations, lourdes toitures fortement inclinées à 2 pans.

L'implantation devra être encastrée dans la pente et jamais en remblais par rapport au terrain naturel.

Les matériaux reprendront le vocabulaire traditionnel : pierres de pays à joints secs, vêtures de bois laissées brut. Les enduits sont interdits. D'autres matériaux plus contemporains sont envisageables à conditions qu'ils s'intègrent par leurs textures et leurs matières comme le béton architectonique, l'acier corsent ou brut, le verre architectural.

Les traitements des abords des bâtiments, comme les terrasses devront être réalisées en continuité des matières de ces derniers (bois, pierre, acier, béton architectonique).

Implantation : les projets d'implantation des bâtis futurs visent à renforcer l'effet de col. Pour cela, il doit laisser libre de toutes constructions les 2 cônes de vision latéraux, de part et d'autre du col, côté départ du téléski à l'ouest et côté est vers la montagne opposée.

La densification du bâti est possible côté nord avant le bâtiment foyer et côté sud après l'auberge. Cette densification mettra en valeur la percée dans l'axe du téléski.

Volumétrie : elle doit rester dans les proportions du bâti traditionnel.

Architecture : l'architecture peut être résolument contemporaine ou traditionnelle. En tout état de cause, elle doit utiliser des matériaux du site ou en harmonie totale de matière.

1AU12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement ; pour les constructions à usage d'habitation réalisées en collectif, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

1AU13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

L'utilisation de conifères est interdite (ou déconseillée) dans la composition de haies formant clôtures. Celle-ci seront composées d'essence locale.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**1AU14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.



- CHAPITRE 7 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions futures.

Vocation :

Réserve foncière disponible à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

2AU-1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2AU-2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

2AU-3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-5

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

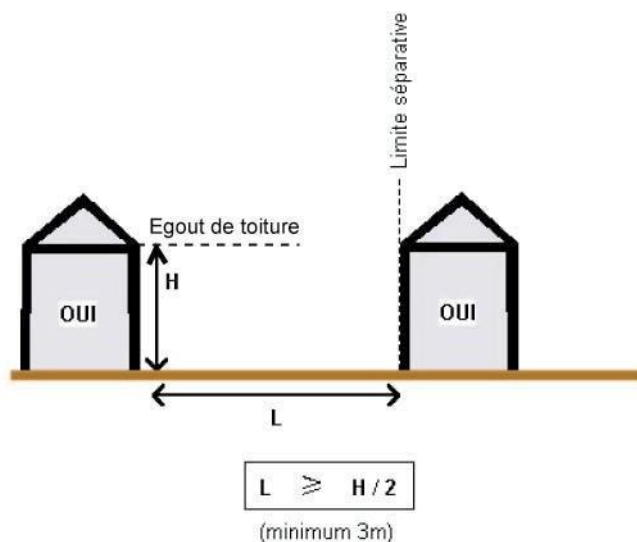
Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

2AU-7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

2AU-8

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

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-11

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

2AU-14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

- CHAPITRE 8 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A :

Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires au service publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisées en zone A.

Si la zone est avant tout destinée à protéger l'activité agricole, les constructions agrotouristiques sont autorisées sous réserve de demeurer une activité secondaire.

Elle comporte un secteur Aa où la construction, autre que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile, est interdite.

Vocation :

Constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou protection des terres à forte valeur agronomique pour A ; et protection des terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitation pour Aa. La zone A accueille également les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

La zone Aa accueille également les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

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

A1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En A, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Aa sont interdites toutes constructions neuves autres que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

A2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****En A :**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, directement liées à aux exploitations agricoles et situées à proximité du ou des bâtiments principaux de l'exploitation ;
- Les camping à la ferme, vente directe de produits fermiers, aires naturelle de camping, ferme auberge , chambre d'hôtes à condition de constituer une activité accessoire et de ce situer à proximité du siège d'exploitation.
- Les affouillements et exhaussement de sols désignés à l'article R421-23 f du code de l'urbanisme, dont la hauteur ou la profondeur est supérieur à 2 mètres et qui porte sur une surface supérieure ou égale à 100m² lorsqu'ils sont destinés à l'activité agricole.
- Les structures légères à usage agricole à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans l'environnement

- Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou s'effectuer simultanément à celle des bâtiments d'habitation ;

- Le changement de destination des bâtiments repris dans le plan graphique, par leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserve de préserver leur aspect architectural.

- La zone comprend des linéaires boisées protégés, Le classement de ces haies 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.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

A3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

1. Accès :

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 interdite.

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.

2. Voirie :

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

A4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par captage, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire, et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement :21. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

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

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

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

A5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

Les constructions devront s’implanter à une distance au moins égale :

- à 10 mètres de l’axe des routes départementales ;
- à 5 mètres par rapport à l’emprise des autres voies.

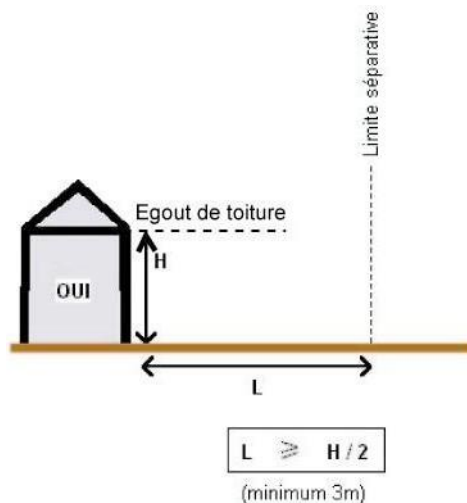
Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D’autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d’intérêt public, de sécurité.

A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Pour les bâtiments agricoles la règle est portée à 5 mètres

Dans les deux cas , une implantation en limite séparative est possible .

- D’autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d’intérêt public, de sécurité.

A8

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

Cet article n'est pas réglementé.

A9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

A10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 1 + C (rez-de-chaussée + 1 étages + combles).
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, 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.

A11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments agricoles
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1 les bâtiments agricoles neufs ou de facture récente ou en matériaux non traditionnels

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâti de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Coriolis - Analyse et gestion de territoire

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de réduire la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

Les constructions devront s'implanter au terrain nature, sans remblais ou déblais excessifs.

Le choix de l'implantation des bâtiments ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux.

2. Toitures

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

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments. Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

3. Façades

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

Le matériau de façade devra, par ses caractéristiques (nature, traitement, mise en œuvre,...) contribuer à une bonne insertion paysagère du bâtiment dans son environnement.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

il sera recherché un aménagement paysager (plantations d'arbres d'essences locales et à feuilles caduques) permettant de diminuer l'impact visuel du bâtiment agricole dans son environnement.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Le matériau de couverture sera respectueux de l'architecture du bâtiment.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

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

. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe de la construction et ne pas porter atteinte au caractère original du bâtiment, ni à son environnement.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Facades

Les aménagements se feront dans le respect du bâti ancien

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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 murs qui ne sont pas constitués de pierres de pays bien appareillées doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

3. Les constructions d’habitations neuves

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

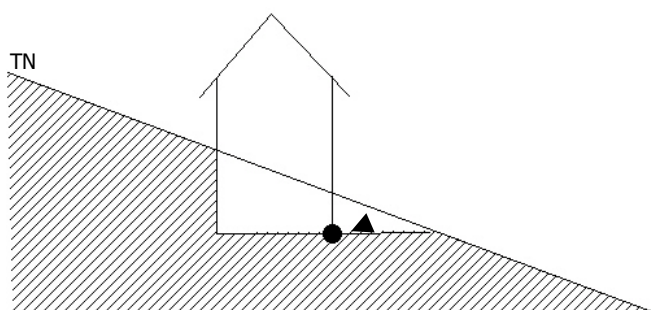
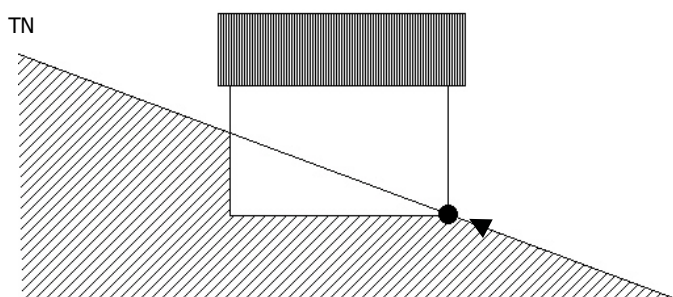
1. Implantation :

Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites.

Les murs de soutènement constitués de pierre cyclopéennes sont interdits.

Les constructions devront s’adapter au terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs.

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



Point-bas

2. Toitures :

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

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes de la construction, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Facades :

Murs et enduits

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

Concernant les clôtures végétalisées, elles seront réalisées avec des essences locales.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

A12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

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

A13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

- Aux abords des habitations, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale
- La construction de bâtiment ou l'installation d'autres habitations pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

Haies à créer et à conserver

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 linéaires boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés.. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**A14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

- CHAPITRE 9 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

Sont classés en zone N, les secteurs de la commune équipés, ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte un secteur Np destiné à identifier et protéger strictement des éléments du patrimoine (sites naturels, sites archéologiques, site d'intérêt paysager majeur...)

Elle comporte un secteur Nts destiné prioritairement à des équipements sportifs à des équipements touristiques..

Elle comporte un secteur Nds correspondant au domaine skiable de la station de Super Lioran.

Elle comporte un secteur Nc destiné à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Elle comporte un secteur Nh, comprenant les parties non agricoles des hameaux existants, de taille et de capacité limitées, à l'intérieur duquel l'évolution du bâti existant et quelques nouvelles constructions pourront être autorisées

Vocation :

Protection du milieu naturel, seules les constructions à destination d'exploitation forestière

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

N1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En N strict sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.
- les installations classées

En Np sont interdits

- toute construction est interdite [sauf celles mentionnées à l'article N2.](#)

En Nts sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que celles :

- liées à l'activité touristique ou de loisirs ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- liées à l'activité sportive ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En Nds sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que celles :

- liées au domaine skiable du site de Prat de Bouc ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Nc, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

N2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES****En N strict sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions 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 parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport dans la mesure où ils participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements de production d'énergie électrique à partir d'énergies renouvelables à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- La zone comprend des linéaires boisés protégés, Le classement de ces haies 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.

Dans le secteur Np

Sont autorisées les reconstructions à l'identique de bâtiments d'estive (buron, bédelat et loge à cochon) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nh

Sont autorisés :


L'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU,

Les constructions nouvelles à usage d'habitation pouvant comprendre une partie affectée à une activité professionnelle, sous réserve que cette activité ne soit pas susceptible d'engendrer des nuisances pour le voisinage et les milieux naturels

Les bâtiments annexes (garage, abris de jardin, abris pour animaux domestiques autres que bâtiments d'élevage ...), aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total, et à condition d'être implantés à proximité de la construction existante,

PLU Albepierre-Bredons

Les piscines, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à proximité des habitations dont elles dépendent,

Envoyé en préfecture le 09/07/2024
Reçu en préfecture le 09/07/2024
Publié le **Règlement – Zone** 
ID : 015-200066637-20240704-2024_CC_132-DE

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En Nts, Les occupations et utilisations du sol citée au N-1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

N3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

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 interdite.

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.

2. Voirie :

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

N4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par captage, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire, et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. **Assainissement :**

21. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

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

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

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

N5

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

N6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

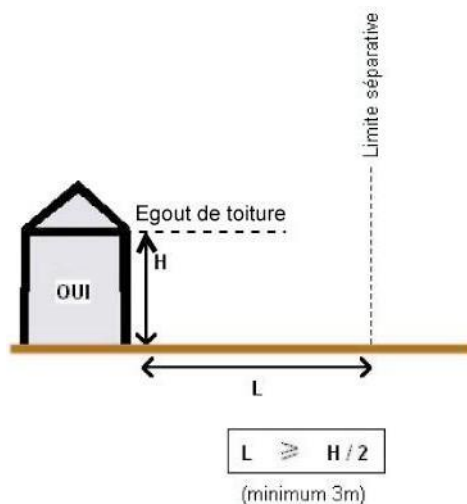
Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En N strict :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

N9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nh

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement de destination ou d'extension d'une construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

En secteurs Ns et Nt

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 2 % de la partie de l'unité foncière constructible.

N10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En zone N et en secteur Nh

- L' Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faitage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique, même si cette dernière est supérieure, aux règles définies ci-dessus.

En secteur Ns et Nt

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4 mètres.

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique, même si cette dernière est supérieure, aux règles définies ci-dessus.

N11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments agricoles
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendantes et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1 les bâtiments agricoles

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâtis de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

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

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments. Toutefois les toitures végétalisés sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

3. Facades

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leurs annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

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

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Facades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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 murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

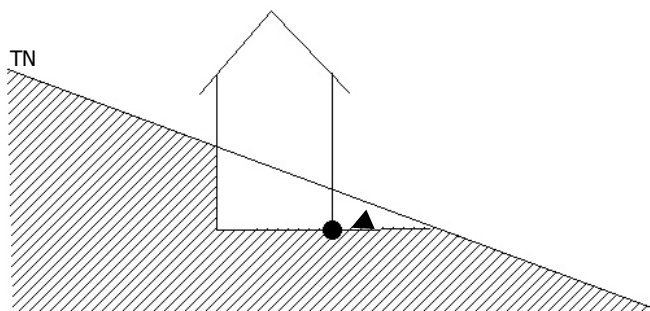
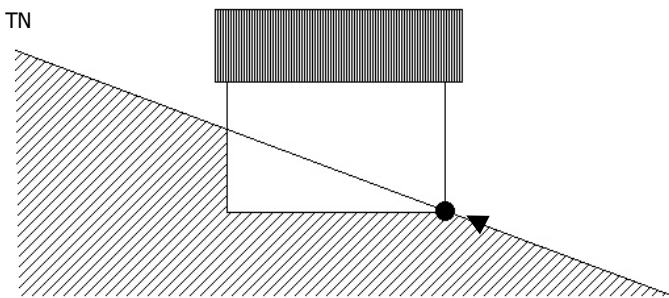
Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

3. Les constructions d'habitations neuves

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



Point-bas

2. Toitures :

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

Le matériau traditionnel est l'ardoise. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Dans le cas d'une toiture en ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes de la construction, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Facades :

Murs et enduits

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

Concernant les clôtures végétalisées, elles seront réalisées avec des essences locales.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

N12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

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

N13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Haies à créer et à conserver

Les linéaires boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés.. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

N14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

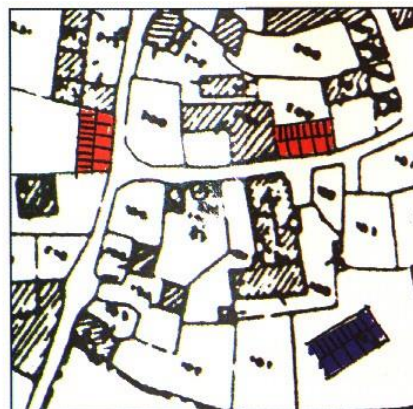
Cet article n'est pas réglementé.

ANNEXES ARCHITECTURALES

Implantation

La protection face au vent et au froid et l'orientation des ouvertures en fonction de la course du soleil sont des éléments déterminants pour le confort de l'habitation : situés sur les versants ensoleillés, accolés aux affleurements rocheux, ou semi-enterrés dans la pente, les bâtiments se protègent au Nord et développent leur façade principale au Sud ou à l'Ouest.

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils respectent les lignes de force, le gabarit, le sens du faîtage, les pentes de toit des constructions environnantes. Ils tiennent compte du relief.



 BONNE IMPLANTATION
 IMPLANTATION À ÉVITER

Construction isolée

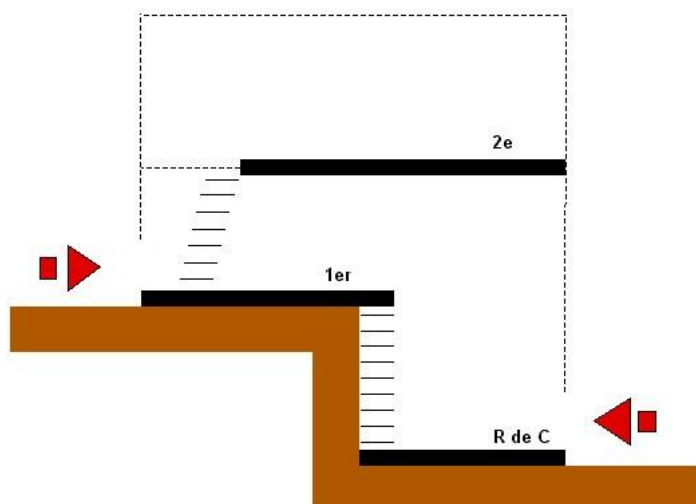
Les constructions traditionnelles sont souvent implantées parallèlement aux courbes de niveau, c'est à dire perpendiculairement à la pente.

Le climat joue aussi un rôle dans l'implantation de ces maisons, qui se protègent de l'eau et du vent qui descendent des sommets.

Construire au plus près du terrain naturel limite les terrassements ce qui représente une économie pour les fondations.

En réalisant des remblais importants en façade sud, on se prive de la possibilité d'avoir un volume habitable éclairé en rez-de-chaussée.

Une construction qui suit le terrain naturel permet de bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied à différents étages. Elle offre également la possibilité d'une animation de l'espace intérieur par des jeux de niveaux.



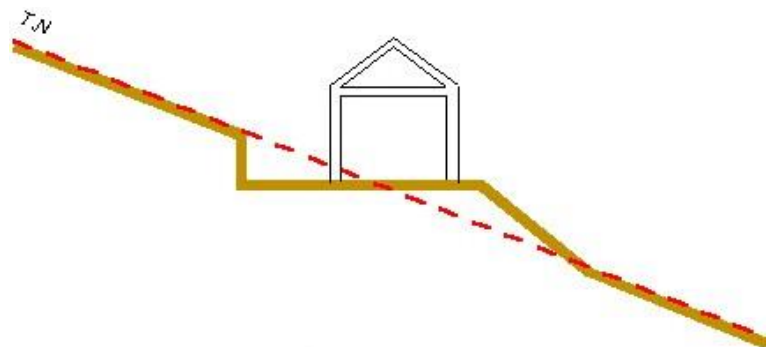
Une maison bien implantée sur son terrain profite d'atmosphères variées. Les espaces extérieurs sont nettement différenciés selon leur fonction : accueil, jeux, potager... et offre aux occupants une vraie qualité d'usage.

Pour une implantation harmonieuse et respectueuse du paysage veiller à :

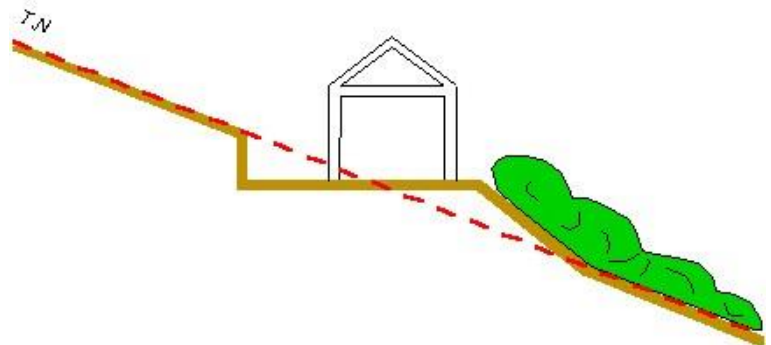
- éviter tout mouvement de terre abusif
- profiter au mieux de la forme du terrain pour s'intégrer à la pente
- planter des arbres

EVITER :

- formation d'un talus créant une cicatrice dans le paysage
- pas de lieu de vie protégé par la façade (terrasse...)

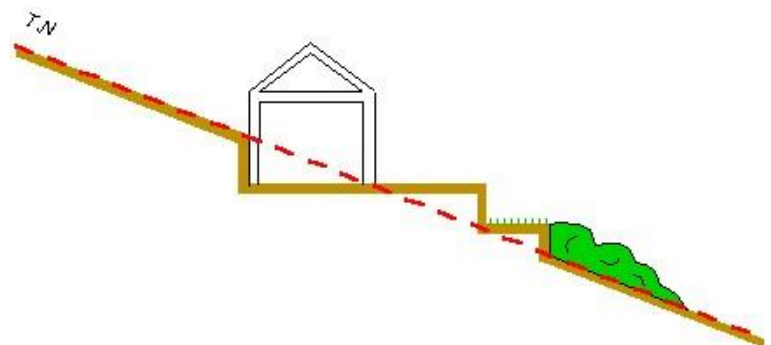


Si la construction est déjà implantée, il est possible de végétaliser le talus afin d'en atténuer l'impact paysager.



PREFERER

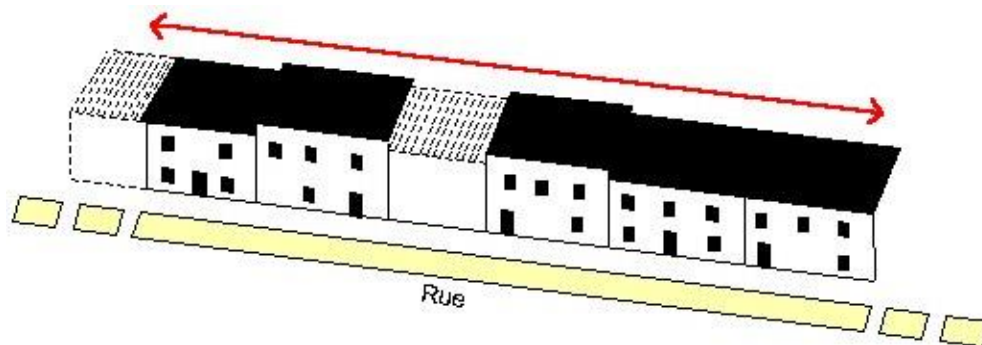
Ce type d'implantation permet de dégager des lieux de vie commune, aménageables (terrasse, jardin, jeux...).



Construction dans un ensemble

Le groupement de trois ou quatre maisons est une caractéristique marquante de l'habitat rural traditionnel. C'est souvent l'agrandissement successif de la famille, ou le regroupement, pour des raisons économiques, de plusieurs familles, qui est à l'origine de ces ensembles.

Constitué par l'adjonction de constructions nouvelles contre les pignons des anciennes au fur et à mesure des nécessités, ces ensembles ont l'unité et l'homogénéité que leur donnent des techniques de construction et des matériaux identiques.



Dans le cas d'une construction qui s'insère ou se rajoute à un ensemble de ce type il faut :

- respecter le sens des faîtages
- s'implanter en tenant compte de l'alignement et de l'orientation de l'existant
- garder des proportions en rapport avec les autres constructions de l'ensemble

Dans l'architecture traditionnelle, l'adaptation des volumes à leur usage donnait naissance à des ensembles fonctionnels et variés à la fois.

Les constructions modernes, souvent uniformisées et peu évolutives ont perdu une dimension : réintégrer la notion de volume permet d'enrichir la composition d'ensemble et ajoute à la qualité de vie.

En habitat groupé, le semi-collectif présente une hauteur de bâtiment limitée (R+2+C), proche de celle de la maison individuelle, et un accès propre au logement situé en façade sur rue de façon à créer un seuil permettant une appropriation et un marquage personnel.

De plus chaque logement possède un espace privatif extérieur, conçu de manière à être préservé des vues depuis les autres logements.

Les bâtiments sont organisés autour d'espaces extérieurs communs : placette, aire de jeux, fontaine permettant de retrouver la richesse des espaces publics des vieux bourgs.

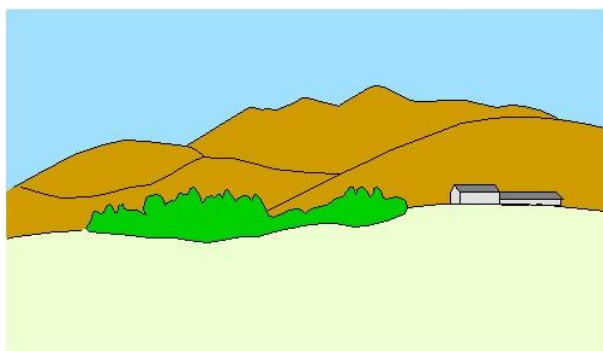
Construction isolée en site naturel

Elles ne sont pas autorisées par la loi montagne, sauf pour ce qui concerne les exploitations agricoles. La distance minimum de 50m (100m pour les installations classées) impose une grande vigilance quant à l'implantation de ces nouveaux bâtiments dont les dimensions sont souvent hors de proportion par rapport à l'échelle des villages.

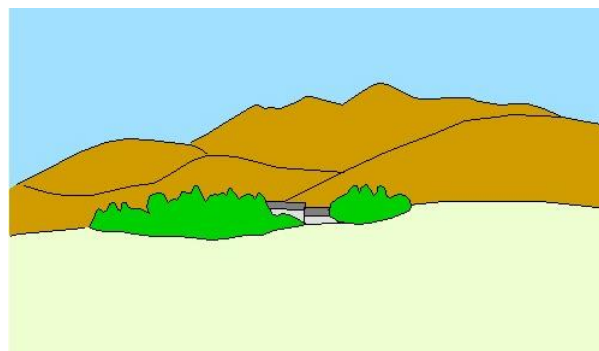
Outre leur implantation, qui doit être soigneusement étudiée pour limiter leur impact visuel dans le paysage, ils gagnent à être composés en plusieurs corps de volumétrie simple afin de respecter l'échelle du site.

Quelques conseils :

- implanter les bâtiments en fonction de l'orientation du terrain.
- préserver les possibilités d'extensions futures
- prendre en compte les accès, dessertes, réseaux et liaisons fonctionnelles avec le reste de l'exploitation.



EVITER



PREFERER

Les constructions agricoles, artisanales et industrielles modernes doivent répondre à des contraintes économiques et techniques telles qu'elles peuvent difficilement ressembler aux constructions rurales anciennes. Alors, il n'est pas question d'essayer de respecter des contraintes architecturales non adaptées aux problèmes posés.

Mais il est toujours possible de jouer avec les couleurs, la localisation, les arbres.

La localisation dans des zones discrètes, pas trop près de maisons anciennes, pas trop en vue dans le paysage, favorise aussi l'intégration.

La plantation d'arbres, d'essences régionales, autour des constructions, permet de la dissimuler un peu. (De plus il était traditionnel de planter des arbres autour des fermes et des granges, parce-que cela formait une protection efficace contre le vent et la pluie, et aussi parce-que les racines de ces arbres servaient de drains.)

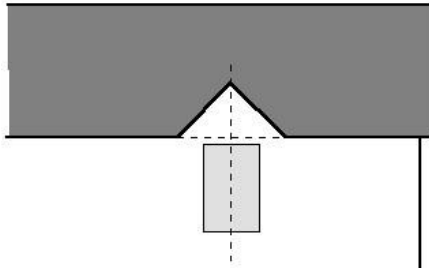
Il faut éviter, dans les zones rurales, des couleurs trop voyantes ou trop différentes.

Il faut essayer, lorsque le bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

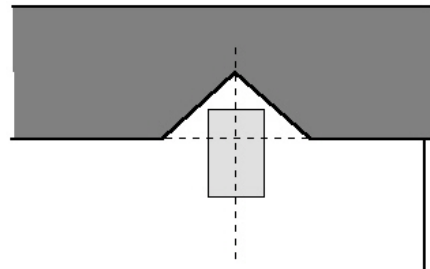
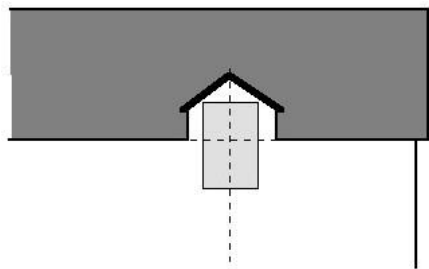
Ouvertures

La réalisation d'une lucarne ne se justifie que lorsque la position d'une ouverture se trouve interrompre la ligne d'égout ou est située au-dessus.

EVITER

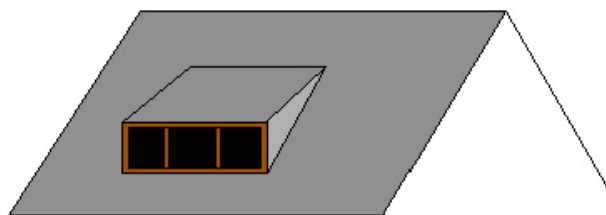


PREFERER

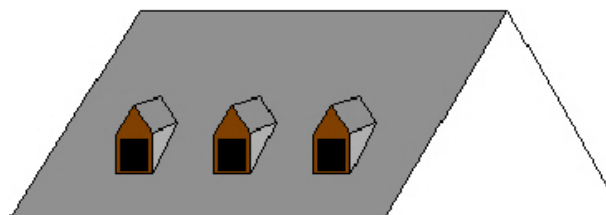


Toitures

Eviter les ouvertures trop grandes, il est préférable de procéder à plusieurs petites ouvertures :

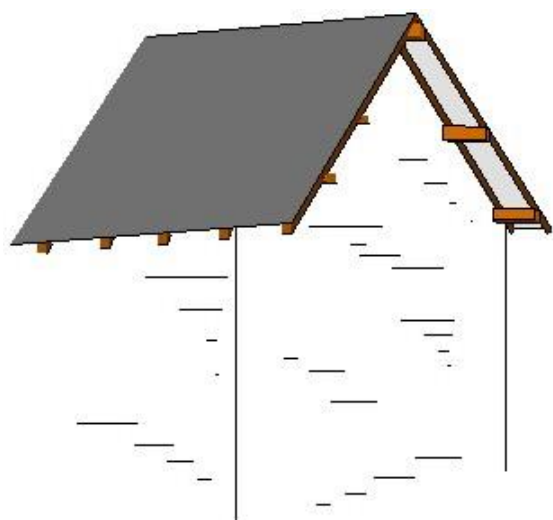


EVITER

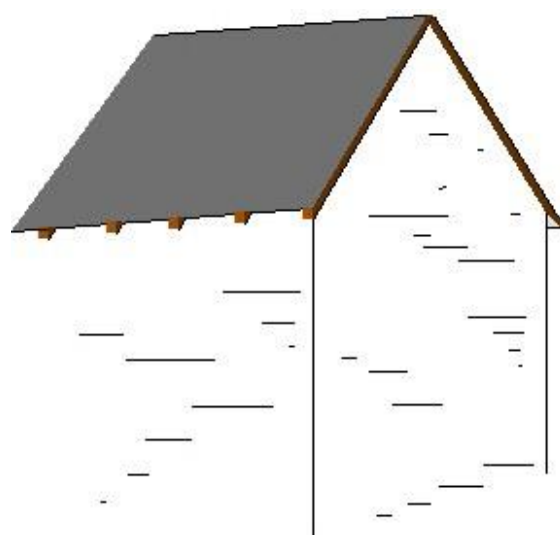


PREFERER

Eviter les sorties de pannes en pignon



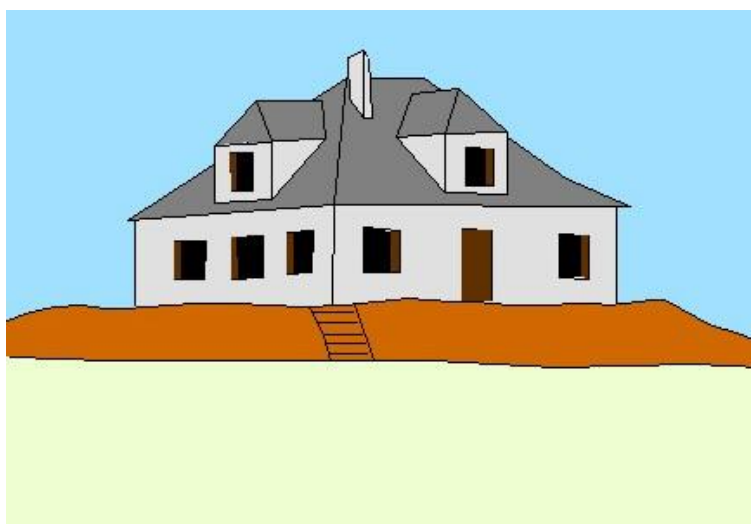
EVITER



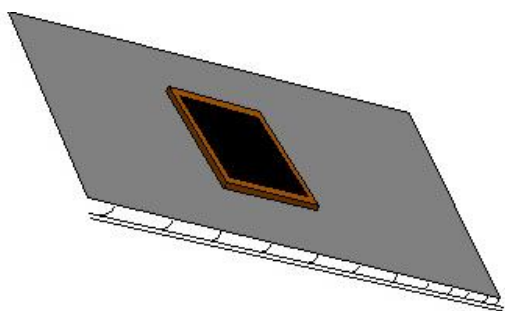
PREFERER

Eviter les toits à quatre pentes égales

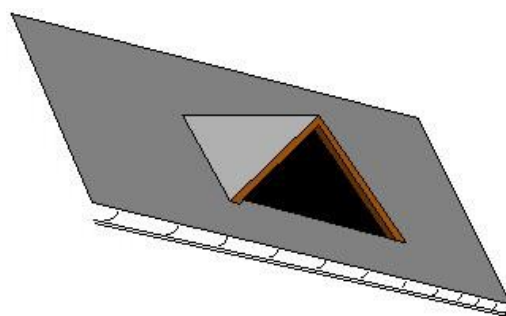
EVITER



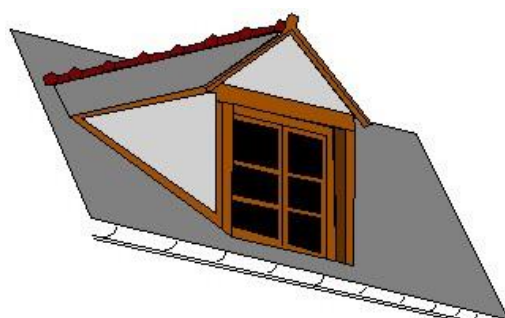
Pour l'habitat, il est conseillé de procéder aux ouvertures en toiture sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de châssis triangulaires, ou de lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 versants.



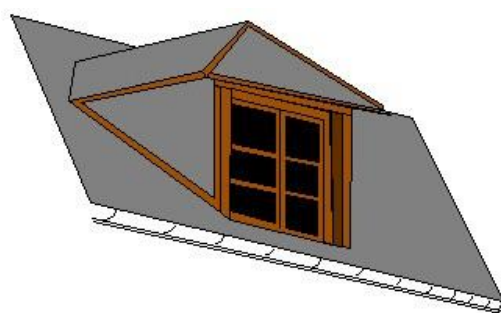
Châssis dans le plan de la toiture



Châssis triangulaire



Lucarne traditionnelle à 2 versants



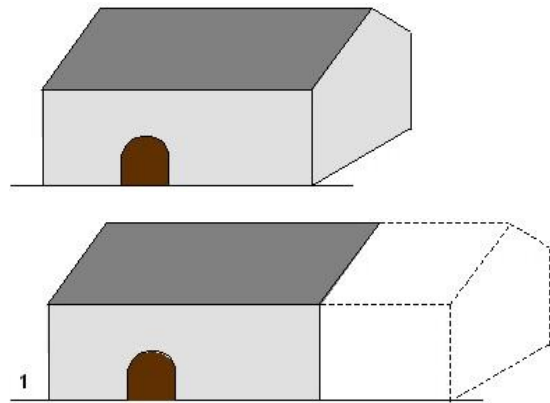
Lucarne traditionnelle à 3 versants

Les annexes

La maison devait s'adapter aux variations de la famille et de la production. Elle devait pouvoir s'agrandir à volonté. Ainsi, au fur et à mesure des besoins, des bâtiments annexes venaient s'ajouter à ceux déjà construits.

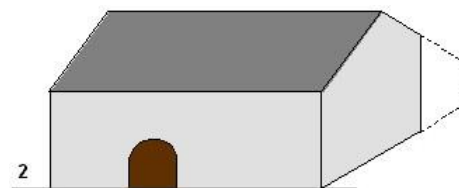
Tous ces éléments ajoutés, allant d'éléments simples comme le four aux annexes plus importantes, forment des volumes non prémédités. Il est inutile de recréer artificiellement ces jeux. Une architecture simple, qui laisse la possibilité d'extensions futures, respectera mieux l'architecture traditionnelle.

Une maison évolutive est capable de s'enrichir à travers ses transformations. Elle gardera son intégrité si les différentes adjonctions sont réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble en tenant compte de l'homogénéité des matériaux et de la continuité harmonieuse des volumes.

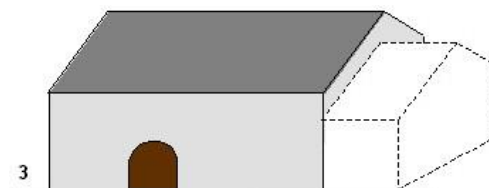


A partir d'une volumétrie de base, les agrandissements peuvent se faire :

- 1 : en allongeant le bâtiment
- 2 : en élargissant le bâtiment
- 3 : en y accolant le bâtiment en annexe



Une construction aux façades peu percées se prêtera mieux aux transformations futures.



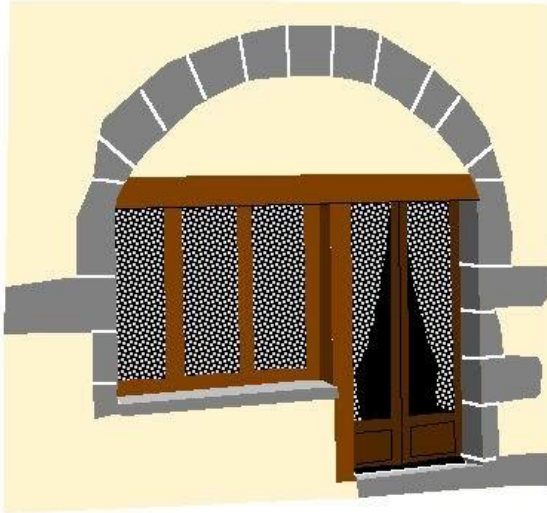
Constructions neuves

Quelques conseils :

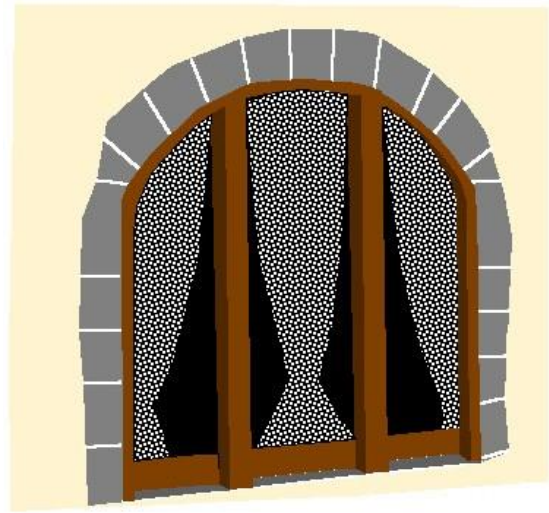
- pas de transfert de styles, les maisons Ile de France, basques ou provençales, les chalets en bois par exemple sont proscrits
- pas de couleurs criardes, ni d'additifs inutiles qui ne participent pas à la construction, pas de volumes disproportionnés avec ceux du voisinage ou constituant une « verrue » dans le paysage d'accueil
- pas d'ouvertures trop importantes et trop différenciées, les pleins (murs) sont très supérieurs aux vides (portes et fenêtres)
- pas de bouleversements intempestifs du relief du terrain, c'est l'immeuble qui doit s'adapter au terrain et non le contraire
- pas de matériau laissés apparents lorsqu'ils sont conçus et fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement
- pas de toitures ne répondant pas à la pente qu'exige le matériau de couverture utilisé
- pas de faux pittoresque (faux bois, fausses pierres, joints de couleur agressive...)

Restauration

- aménagements proscrits pour restauration incohérente



EVITER



PREFERER

Restaurer, c'est adapter une construction à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles notions de confort, d'hygiène ; c'est souvent l'agrandir, l'ouvrir, la consolider... il ne faut donc pas recopier l'ancien. La vieille maison se prête à des agrandissements. L'emploi des mêmes matériaux, des mêmes formes de toit permet de rajouter, souvent sans problème, une nouvelle partie à une maison existante.

Les surélévations sont souvent plus difficiles à faire, car elles n'étaient pas prévues à l'origine. Il est préférable la plupart du temps de s'abstenir, une surélévation sur une vieille maison demandant beaucoup de travail pour un résultat souvent médiocre et de plus onéreux.

Pour ouvrir de nouvelles fenêtres, il faut respecter la forme des anciennes, respecter aussi la géométrie de la façade. Dans les toits percez des lucarnes aux proportions de celles qui existent.

Quelques conseils :

- ne pas trop « casser » une façade ordonnée ou symétrique
- il faut pratiquer les ouvertures avec parcimonie
- éviter d'ouvrir un pignon
- éviter le plus possible les lucarnes trop grandes

Pour reconsolider un mur, il faut soit employer le même matériau soit refaire entièrement la façade. De même pour le toit.

Lotissements

La possibilité de jouir d'un jardin privé, l'isolement par rapport au voisin, les possibilités d'extension, de modification de sa maison sont les principaux attraits du pavillon individuel. Il faut les conserver. Mais il ne faut pas que cela entraîne la disparition des qualités essentielles des groupements, tels que bourgs et villages.

Le lotissement doit permettre de réaliser le compromis entre les contraintes qu'imposent le confort moderne, les nouveaux modes de vie, et les contraintes qu'imposent à la fois le respect des sites et la recherche des qualités intrinsèques à la vie communautaire.

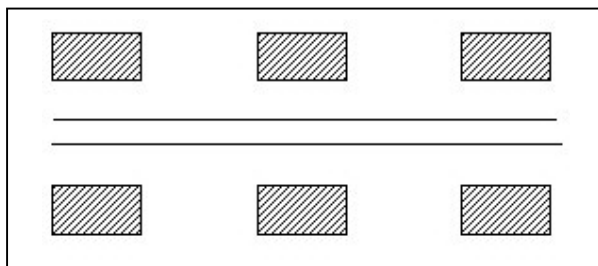
Le respect du site commence par la qualité de l'architecture, par la qualité du rapport que les maisons entretiennent entre elles.

Si l'on regarde un village, on constate qu'il est surtout constitué de maisons groupées les unes contre les autres autour de rues, de places, autour des espaces publics de la communauté.

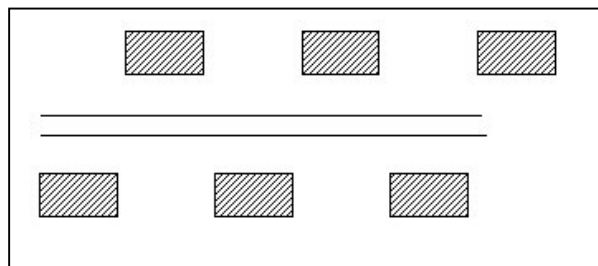
Il faut favoriser ces regroupements mais penser en même temps aux espaces publics et en prévoir l'aménagement.

Privilégier une trame alterne afin d'obtenir un front de bâti continu

EVITER



PREFERER



Quelques conseils :

- regrouper au maximum les constructions, en favorisant les accollements des maisons les unes aux autres (par les annexes par exemple), en recherchant un découpage parcellaire tel que la largeur des lots sur la voie de desserte soit réduite le plus possible.
- favoriser l'unité et l'homogénéité architecturale par la mise en œuvre de matériaux, en nombre limité, semblables pour toutes les constructions (pour les maçonneries, les enduits, les couvertures).
- attacher une certaine importance aux clôtures, car elles constituent le lien visuel entre les différentes constructions et doivent donc être construites avec les mêmes matériaux que celles-ci.
- prévoir l'aménagement des espaces publics, tels que places ou placettes, chemins piétons, espaces verts, jeux d'enfants ; afin de favoriser la vie sociale du lotissement.
- pour les lotissements d'une certaine importance, une hiérarchie des voies de circulation s'imposera. Les voies à circulation rapide reliant par exemple un quartier à un autre n'auront pas les mêmes caractéristiques que celles destinées à la desserte des lots ou au cheminement des piétons.
- Il faudra éviter les sorties de lots sur les premières, il faudra également éviter les circulations pouvant être utilisées en circuits automobiles ou en démonstrations bruyantes des deux roues motorisées.
- Eviter également les constructions dispersées sur des lots modestes (cette disposition conduit à l'absence de jardins vraiment privés et à des vis-à-vis désagréables).

Le cahier des charges du lotissement doit être élaboré en intégrant la logique du terrain et la mémoire du lieu :

- la pente du terrain : détermine le tracé des rues, parallèles aux courbes de niveau, la création de venelles de liaison piétonnes et d'espaces publics (jeu, rencontre...) et l'organisation des lots.
- l'orientation : traitement différencié côté rue (accès, accueil, transition espace public / espace privé) et côté jardin (détente, loisirs).
- l'emplacement des bâtiments et leur accès : favoriser l'implantation sur les limites parcellaires (libère de la surface pour les espaces extérieurs) et les groupements de bâtiments par les garages (économie d'accès, densité urbaine)
- la mémoire du terrain : utiliser les murets, clapas, talus et haies bocagères existants pour élaborer le découpage du terrain et la répartition des lots.

Les liaisons (voiries et cheminements piétons) avec le cœur du bourg sont à étudier avec beaucoup d'attention afin de créer une véritable extension au village : distance, dimensionnement, revêtement...

Clôtures

Matérialisant la limite juridique entre propriété privée et domaine public, comme entre deux propriétés privées, la clôture participe à l'architecture de la maison. Elle prolonge et relie les bâtiments (habitation et annexes), clôt les espaces non bâtis (cours, jardin...) et met en valeur l'entrée (portail, allée...)

La clôture participe également à l'environnement. Elle s'inscrit soit dans une composition urbaine (perspective de la rue), soit dans un paysage naturel (trame du parcellaire agricole).

Les murs et murets de pierres sèches traditionnels assurent en douceur la transition entre le bâtiment, le terrain et son environnement. Le travail de couronnement, les escaliers accolés, les porches, portails et portillons en font toute la richesse.

Ces clôtures sont à restaurer à l'identique.

En construction neuve, les clôtures doivent être discrètes et simples, avoir le caractère du site (urbain ou rural) et être en harmonie avec les clôtures existantes.

Pour les haies naturelles, il est préférables d'utiliser les arbres et arbustes locaux (pin sylvestre, frêne, aubépine, noisetier, sorbier...) plutôt que des espèces étrangères. En particulier, les haies constituées uniquement de résineux sont à éviter. Une haie composée d'espèces variées offre une palette colorée qui change suivant les saisons et constitue un abris pour les oiseaux.

Les clôtures artificielles doivent être réalisées en pierres locales. Les appareillages fantaisistes, ainsi que l'utilisation d'éléments préfabriqués sont à éviter.