0304revpos/pluorgnac07

Commune de ORGNAC L'AVEN

Département de l'Ardèche

Plan Local d'Urbanisme

Première révision du Plan d'Occupation des Sols

2 RÈGLEMENT

PROCÉDURE	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation
Élaboration du P.O.S.			16/07/78
1ère modification			28/02/86
2ème modification			sans suite
1ère révision élaboration du P.L.U.	27/11/02	26/06/12	20/06/13
1ère révision simplifiée			05/01/04
3ème modification	11/12/06		27/06/07
2ème révision simplifiée			15/09/09
4ème modification	22/06/11		14/09/11

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER
Architecte d.p.l.g. / urbaniste
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NÎMES

juin-13

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

À LIRE EN PREMIER 4

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 5

CHAPITRE 1 - ZONE Ua 6
Rappel du rapport de présentation / préambule 6
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 6
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 6
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 6
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 7
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 8
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 8
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 8
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 9
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL 9
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 9
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 9
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 11
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 11
ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 11

CHAPITRE 2 ZONE Ub 12
Rappel du rapport de présentation / préambule 12
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 12
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 12
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 13
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 14
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 15
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 15
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 15
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 15
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL 15
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 15
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 16
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT. 17
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. 17
ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS. 18

CHAPITRE 3 ZONE Ut 19
Rappel du rapport de présentation / préambule 19
ARTICLE Ut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 19
ARTICLE Ut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 19
ARTICLE Ut 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 19
ARTICLE Ut 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 20
ARTICLE Ut 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 21
ARTICLE Ut 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 21
ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 21
ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 21
ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL 21
ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 21
ARTICLE Ut 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 21
ARTICLE Ut 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT. 21
ARTICLE Ut 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. 22
ARTICLE Ut 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS. 22

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER 23

CHAPITRE 1 - ZONE AUf 24
Rappel du rapport de présentation / préambule 24
ARTICLE AUf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES. 24
ARTICLE AUf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 24
ARTICLE AUf 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 24
ARTICLE AUf 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES. 24
ARTICLE AUf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 24

CHAPITRE 2 - ZONE AUt **25**
Rappel du rapport de présentation / préambule 25
ARTICLE AUt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 25
ARTICLE AUt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 25
ARTICLE AUt 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 26
ARTICLE AUt 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 26
ARTICLE AUt 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 27
ARTICLE AUt 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 27
ARTICLE AUt 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 27
ARTICLE AUt 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 27
ARTICLE AUt 9 - EMPRISE AU SOL 27
ARTICLE AUt 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 28
ARTICLE AUt 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 28
ARTICLE AUt 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 29
ARTICLE AUt 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 29
ARTICLE AUt 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 29

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE **30**

CHAPITRE 1 - ZONE A **31**
Rappel du rapport de présentation / préambule 31
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 31
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 31
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 31
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 32
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 33
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 33
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES. 33
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 34
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL 34
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 34
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 34
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 36
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS 36
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 36

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE **37**

CHAPITRE 1 - ZONE N **38**
Rappel du rapport de présentation 38
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 38
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 38
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 39
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 40
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 40
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 40
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 41
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 41
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL 41
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 41
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 41
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 43
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 43
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 43

Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement **44**

À LIRE EN PREMIER

1- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par les lois « Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a introduit des modifications substantielles dans la rédaction du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme. Les quelques lignes ci-dessous indiquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orgnac l'Aven dans le département de l'Ardèche.

2- Le territoire de la commune de d'Orgnac l'Aven est divisé en :

- trois zones urbaines dites
  - **Ua**, correspondant aux centres anciens du village et des hameaux de Bardelle, Cassagnole, Massargues, Bruguier et Pouzol ;
  - **Ub**, correspondant aux extensions récentes du village et des hameaux, à des poches isolées d'urbanisation, avec un secteur **Uba** où l'assainissement autonome est la règle ;
  - **Ut,** correspondant au secteur du musée et de l'accès à l'aven, avec le équipements connexes dans le site classé.

- deux zones à urbaniser dites
  - **AUf**, correspondant aux secteurs des Coste au sud du village, qui nécessitent la réalisation d'équipements préalablement à leur ouverture à l'urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble pour chacun.
  - **AUt**, correspondant à l'extension et au développement du secteur d'accueil de plein air.

- une zone agricole dite **A** où les sols possèdent une valeur agronomique.

- une zone dite **N**, naturelle qui correspond globalement à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité et d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Cette zone comprend trois secteurs spécifiques :
  - **Nt** correspondant à l'accueil touristique de plein air.
  - **Np** réservé à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque;
  - **Nh,** correspondant à des habitations isolées regroupées ou non.

La zone agricole (**A**) comporte en outre des mas isolés traditionnels, des habitations et bâtiments qui ont été édifiés de manière diffuse. Seul le changement de destinations des bâtiments existants repérés par une étoile est autorisé sans agrandissement ni nouvelle construction.

3- Les prescriptions réglementaires contenues dans :
- le titre 1 concernent les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines : Ua, Ub et Ut ;
- le titre 2 concernent les chapitres du règlement afférent à la zone à urbaniser : AUf ;
- le titre 3 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone agricole : A ;
- le titre 4 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone naturelle : N.

4- Le ou les plans de zonage, règlement graphique, sont associés au présent règlement écrit et le complètent, y sont notamment reportés
  - les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement ;
  - les Espaces Boisés Classés à préserver ;
  - les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit de la commune.

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Rappel du rapport de présentation / préambule

La zone Ua correspond aux centres anciens du village et des hameaux de Bardelle, Cassagnole, Massargues, Bruguier et Pouzol. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central dense où les bâtiments sont construits en ordre continu.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes et les dépôts de véhicules

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage agricole si elles ne sont pas destinées à abriter les animaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
  - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
  - si celles à créer sont liés et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, si simultanément leur superficie est inférieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres.
- Les bâtiments à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier, dans les hameaux de Bardelle, Cassagnole, Massargues et Bruguier, après la construction de la station d'épuration du hameau.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

- Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.

- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :
  - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;

  - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille de la parcelle,

- la préservation d'accès à une cour intérieure,

- la difficulté technique de réaliser un bâtiment en mitoyenneté,

il est autorisé que la construction soit édifiée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 (trois) mètres pour la partie de la construction qui ne jouxte la limite du terrain.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder neuf (9) mètres au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Dans l'objectif de préserver les caractéristiques architecturales de cette zone, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain
- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades
- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, …).

Toiture
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal.
- Les tuiles seront de couleur rouge brun vieillie nuancé, la couleur rouge cru ou paille est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment d'habitation sur lequel ils seront installés.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm par mètre (30 à 40 %).
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.

- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

Murs
- Le revêtement extérieur des murs sera,
    - soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
    - soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ou traité par badigeon de chaux.
- Les cheminées sont soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Percements
- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ou d'aspect similaire.
- Les alignements verticaux des baies doivent être respectés.
- La hauteur des baies d'éclairement sera supérieure à leur largeur, les façades commerciales peuvent déroger à cette règle.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Menuiserie
- Les volets repliant en tableau, ou persiennes, les volets roulants sont interdits.

Ferronnerie
- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes
- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
    - soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique ou d'aspect équivalent sont interdites.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent.

Couleur
- Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 2 ZONE Ub

Rappel du rapport de présentation / préambule

La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente, de densité moyenne à faible en périphérie de chacun des hameaux et du village ou par entités isolés. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu.

Cette zone comporte :

- un secteur Uba où l'assainissement collectif n'est pas prévu à long terme, imposant de ce fait des prescriptions particulières;
- un secteur identifié sur le plan de zonage par une trame particulière dans lequel les futures construction devront être édifiées suivant les schémas d'organisation indiqués dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations suivantes du sol :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les garages collectifs de caravanes et les dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage agricole sont autorisées si elles ne sont pas destinées à abriter les animaux.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des valats, rivières et ruisseaux ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- Dans les secteurs de Roure du Prat et de Clos Dériou, identifiés sur le plan de zonage par une trame particulière, les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si les terrains d'implantation sont préalablement défrichés et si les constructions sont implantées à plus de 20 mètres des franges boisées des terrains périphériques.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées,
    - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
    - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est inférieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres.

- Dans le secteur identifié sur le plan de zonage par une trame particulière, bordant le chemin du Fez, l'implantation des futures constructions est soumises au respect des indications portées dans le schéma d'organisation du document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.

- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement à l'exception de celles situées en secteur Uba qui devront être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les opérations d'emprise supérieure à 10 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois en secteur Uba, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (6) six mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (10) dix mètres de l'axe des voies.

- En bordure des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (2) deux mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieure à (4) quatre mètres de l'axe des voies.

- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que 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 égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.
Dans le secteur identifié sur le plan de zonage par une trame particulière, bordant le chemin du Fez, les constructions devront s'implanter à l'intérieur du polygone indiqué dans le schéma d'organisation porté dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder huit (8) mètres au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée. L'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
    - soit enduit dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
    - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois dérogent à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairement devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
    - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ; si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170m^2, une place supplémentaire est exigée.

- une place de stationnement par 10 m^2 de surface de salle de restaurant ;

- une place de stationnement par 25 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;

- une place de stationnement par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;

- une place de stationnement par 100 m2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 3 ZONE Ut

Rappel du rapport de présentation / préambule

La zone Ut correspond au secteur de l'accès à l'aven d'Orgnac et à sa périphérie immédiate qui comprend musée, restaurants et habitation des exploitants.

Cette zone est incluse en totalité dans le site classé de l'Aven d'Orgnac, de ce fait toute demande de permis de construire, de déclaration préalable de travaux et de modification de l'aspect du site est soumis à l'avis de l'État (ministre en charge des sites ou préfet) suivant l'importance des travaux.

ARTICLE Ut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article Ut 2

ARTICLE Ut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de l'avis du ministre en charge des sites ou du préfet suivant attribution :

- Les constructions à usage
  - d'habitations exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des installations dans la limite de 160 m^2 de surface de plancher.
  - de bureaux, de commerce et à fonction d'entrepôt

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées,
  - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
  - si celles à créer sont liées et compatibles avec le site, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est inférieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres.

ARTICLE Ut 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Tout accès direct sur la route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

ARTICLE Ut 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.3 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les opérations d'emprise supérieure à 10 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ut 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ut 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (6) six mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (10) dix mètres de l'axe des voies.

ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ut 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local.
Les ouvrages de construction et d'aménagement ne sont pas réglementés, seules priment les prescriptions liées à l'avis du ministre en charge des sites ou du préfet suivant attribution.

ARTICLE Ut 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement;
- une place de stationnement par 10 m^2 de surface de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 25 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;

- une place de stationnement par 100 m2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

ARTICLE Ut 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes dans des essences locales.

- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre, chois parmi les essences locales, au moins par 25 mètres carrés de stationnement.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés d'essences locales et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE Ut 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE AUf

Rappel du rapport de présentation / préambule

Cette zone qui n'est pas équipée correspond au quartier des Costes. Elle comporte deux secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'extension des voies et réseaux et équipements et leur réalisation à l'intérieur de la zone.

ARTICLE AUf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations du sol à l'exception de celles soumises à conditions particulières suivant l'article AUf 2

ARTICLE AUf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Chaque secteur de la zone sera ouvert à l'urbanisation, après modification du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitations, Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

- Chaque opération d'aménagement d'ensemble réservera la superficie nécessaire à la réalisation de logements familiaux et leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

ARTICLE AUf 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (6) six mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (10) dix mètres de l'axe des voies.
Cet article n'est pas réglementé en bordure des voies communales et interne à l'opération, dans l'attente de la modification du P.L.U.

ARTICLE AUf 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Cet article n'est pas réglementé, dans l'attente de la modification du P.L.U.

ARTICLE AUf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé, toutefois les constructions devront s'implanter à l'intérieur des polygones indiqués dans le schéma d'organisation porté dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation

CHAPITRE 2 - ZONE AUt

Rappel du rapport de présentation / préambule

Cette zone correspond à l'occupation et à l'utilisation des sols par les campings et parcs résidentiels de loisirs, est destinée à son développement.

ARTICLE AUt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, exceptés si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation du camping ou du parc résidentiel suivant l'article AUt2 ci-après.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.
- Les dépôts de véhicules, quelque soit la contenance.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE AUt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- La zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble destinée à l'aménagement d'un terrain de camping et de caravanage ou d'un parc résidentiel de loisirs.

2- Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation devront être réalisés :
   - la suppression de l'état boisé de la zone,
   - la réalisation du réseau d'assainissement collectif, des voies et dessertes et du réseau d'adduction d'eau potable suivant les caractéristiques conformes aux normes de sécurité pour la défense contre l'incendie;

3- Sont autorisés
   - les bâtiments liés au fonctionnement de l'opération à savoir :
     - Les piscines et leur local technique.
     - La création de sanitaires.
     - La création de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, d'accueil et d'animation.
     - Un logement de gardien dans la limite de 90 m^2 de surface de plancher.
   - les installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs. réseaux, .. .) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à

condition qu'ils ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère de la zone.

- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent à plus de 20 mètres des franges boisées des terrains périphériques.

ARTICLE AUt 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE AUt 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées sera raccordée au réseau public d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUt 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordures des routes départementales, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum de quinze (15) mètres par rapport à l'axe.

ARTICLE AUt 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder six (6) mètres au point le plus haut du bâtiment.

ARTICLE AUt 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée. L'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Toiture.

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Les toits terrasse sont autorisés s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
    - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE AUt 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE AUt 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE AUt 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Rappel du rapport de présentation / préambule

La zone agricole comprend les terres présentant un potentiel agronomique.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2. En outre, il est rappelé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas autorisée.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à la double condition que la surface de plancher n'excède pas 200m^2 et que le caractère de l'implantation obligatoire de l'habitation soit démontré.

- Sont autorisés les installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs. réseaux, .. .) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils respectent le caractère agricole de la zone et qu'ils ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.

- Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et de 5 mètres des fossés. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir au minimum une emprise de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées sera raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive les constructions doivent être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

- Pour les établissements à caractère agricole, une étude particulière devra être effectué pour justifier les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois en dehors des parties de la commune où le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

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

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
  - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
  - de 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que 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 égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder

- neuf (9) mètres pour les bâtiments d'habitation,
- douze (12) mètres pour les bâtiments destinés à entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux,
- quatre (4) mètres pour les serres tunnels.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

1- Les serres tunnels sont autorisées, les bâches seront de couleur vert foncé.

2- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Toiture

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant, ils seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
    - soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent ;

  - soit enduit avec une finition talochée fine;
  - soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Ferronnerie - Ouvrages annexes
- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;

Couleur.
- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

<u>3- Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes</u> <u>les prescriptions sont :</u>

Adaptation au terrain
- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse sont autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, ils devront être végétalisés.

Murs
- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - soit enduit, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
  - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairement devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
    - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.

- Les plantations de résineux sont interdites.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Rappel du rapport de présentation

Cette zone comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, les habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique.

Une partie de la zone est incluse dans le site classé de l'Aven d'Orgnac, de ce fait toute demande de permis de construire, de déclaration préalable de travaux et de modification de l'aspect du site est soumis à l'avis de l'État (ministre en charge des sites ou préfet) suivant l'importance des travaux.

Cette zone comporte

- **un secteur spécifique appelés Nh,** correspondant à des secteurs d'habitations isolées;
- **un secteur spécifique appelé Np** destiné à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque;
- **un secteur spécifique appelé Nt** correspondant à l'occupation et à l'utilisation des sols par les campings et parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception

- de celles prévues à l'article N2,
- du changement de destination des bâtiments existants.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- Sont autorisés les installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs. réseaux, .. .) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère de la zone.

2- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et 5 mètres des fossés. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

3- En secteur **Nh**, la restauration, l'extension en une seule fois et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si simultanément, l'extension est limitée à 30 % de la de surface de plancher,

- la surface totale de l'existant et de l'extension ne dépasse pas 200 m^2 de de surface de plancher,
- la surface du bâtiment est supérieure à 60 m^2 de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

- En outre est admis la construction de bâtiments et d'ouvrages à usage de garages, annexes, abris à matériel dans la limite de 40 m^2 d'emprise au sol par bâtiment si ceux-ci sont implantés sur le terrain jouxtant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Une adaptation ponctuelle est admise pour respecter à la fois la topographie et une meilleure insertion sur le terrain.

4- En secteur **Np** sont autorisées les constructions et installations de toute nature nécessaires à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque, la création de pistes et chemins d'exploitation.

5- En secteur **Nt** est admis l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que les bâtiments liés à leur fonctionnement et leur extension à savoir :
- Les piscines et leur local technique.
- La création ou l'extension de sanitaires.
- La création ou l'extension de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, d'accueil ou d'animation.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées sera raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive les constructions doivent être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois en dehors des parties de la commune où le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

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

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
  - de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des voies départementales en secteur Np;
  - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
  - de 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que 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 égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En secteur Np, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- neuf (9) mètres au point le plus haut du bâtiment;
- six (6) mètres au point le plus haut du bâtiment en secteur Nt.
- quatre (4) mètres au point le plus haut des constructions et installations de panneaux solaires et des ouvrages annexes, et douze (12) mètres au point le plus haut des antennes de radio transmission en secteur Np.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

En secteur Np :

- les clôtures seront constituées d'un grillage vert ou gris-brun foncé d'une hauteur maximale de deux mètres cinquante (2,50 m.) ;
- les peintures et enduits des bâtiments seront de couleur gris-brun foncé similaire au type RAL 7006.

Dans le reste de la zone, une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable

de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Les prescriptions suivantes sont applicables à l'ensemble de la zone, sous réserve de l'avis de l'État (ministre en charge des sites ou préfet) suivant l'importance des travaux dans la partie de la zone incluse dans le site classé de l'Aven d'Orgnac.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés sauf en secteur Nt dans lequel la surface n'est pas limitée.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %); cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue; cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis; cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents; cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.
- Les toits terrasse sont autorisés s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
    - soit enduit, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
    - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois et 100 % en secteur Nt.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairement devront être respectés; cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes
- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
    - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent.

Couleur
- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

En secteur Np cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.

- Les plantations de résineux sont interdites.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement

Art. R. 111-2
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-4
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-15
- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-21
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales