
SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES.....	2
Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone U et aux secteurs Ua et Ub.....	3
Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UX et au secteur UXa.....	8
Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UT	12
Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone AU1 et au secteur AU1a et AU1b	16
Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone AU2	21
Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone AUT	23
Chapitre 7 - Règlement applicable à la zone A et au secteur Ap	27
Chapitre 8 - Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Ncd, NI et Nj	32

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le Caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941 et les articles L531-1 et suivants du code du patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

PERMIS DE DEMOLIR - ELEMENTS DU PAYSAGE

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu des articles L123-1-5 7ème et R123-11 h du code de l'Urbanisme, toute démolition concernant les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

ZONE INONDABLE

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article R123-11 b du code de l'Urbanisme, les autorisations d'urbanisme sont soumises aux règles du PPRI.

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone U et aux secteurs Ua et Ub

La zone U correspond aux espaces urbanisés du village de Sainte Eulalie d'Olt et des hameaux équipés de Lous, Malescombes haut et bas et Bane.

- ⇒ *Le secteur Ua est composé d'une urbanisation plus ancienne du village avec un bâti généralement aligné et implanté en limite de voirie*
- ⇒ *Le secteur Ub est composé d'une urbanisation plus récente sur le bourg de Sainte Eulalie avec un bâti généralement de plus faible densité*

ARTICLE 1 U - Occupations et utilisations du sol interdites :

- La destination des constructions suivantes sont interdites :
 - industrie
 - agricole ou forestière
- Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les carrières et les gravières
 - Les terrains de camping et de caravaning
 - Les parcs résidentiels de loisirs et village de vacance
 - Les dépôts de véhicules

ARTICLE 2 U - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage artisanal et les installations classées sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles au voisinage des lieux habités.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site.
- Dans les périmètres des monuments historiques, toute démolition est soumise au permis de démolir.

ARTICLE 3 U - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1- Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

ARTICLE 4 U - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

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

b) Eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales doit être privilégiée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation) lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment 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 – Electricité et téléphone

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone seront recherchées. L'enfouissement des réseaux est privilégié.

ARTICLE 5 U - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE 6 U - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

Dans la zone U et le secteur Ub:

Les constructions doivent être édifiées :

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales en dehors des parties actuellement urbanisées
- à l'alignement ou à 3 mètres minimum de l'alignement des routes départementales dans les parties actuellement urbanisées et des autres voies publiques.

Dans le secteur Ua :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement de la voie principale, sauf si le projet jouxte une construction implantée en retrait, auquel cas, la construction pourra s'aligner sur celle-ci dès lors qu'il n'y a pas de gêne pour la sécurité publique.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 7 U - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans la zone U et les secteurs Ua et Ub:

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles pour les extensions des constructions qui peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE 8 U - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 U - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 U - Hauteur maximale des constructions :

Dans la zone U et le secteur Ub :

La hauteur des constructions ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Dans le secteur Ua :

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus comble aménageable sans que par rapport aux constructions avoisinantes, la construction ne dépasse un niveau.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

Dans le cas d'une extension de construction existante dont la hauteur est supérieure aux seuils fixés ci-dessus, la hauteur ne devra pas dépasser le celle du bâtiment existant.

ARTICLE 11 U - Aspect extérieur des constructions :

Dans la zone U et les secteurs Ua et Ub:

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (toitures végétales, production d'énergie...) ainsi que les constructions économes en énergie, peuvent être pris en considération s'ils sortent du cadre de l'article 11 du présent règlement. Ils devront alors être accompagnés d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera similaire à celle des constructions traditionnelles avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Façades

La teinte des façades doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Les teintes claires ou vives sont strictement interdites.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas, abris de jardins etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.

Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.

L'implantation des constructions doit permettre de limiter les mouvements de terres (exhaussements et affouillements)

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Dans le secteur Ua , les murs de clôture sont interdits à l'exception des murets en pierre de pays.

Les clôtures et mur de soutènement en pierre de pays seront conservés. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 U - Les aires de stationnement :

Dans la zone U et le secteur Ub :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à une place par logement pour toute construction nouvelle.

Dans le secteur Ua:

Non réglementé.

ARTICLE 13 U - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Dans la zone U hors secteurs:

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les essences locales sont imposées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les enrochements de plus de 1,5 mètres de hauteur sont interdits. Les talus et enrochements doivent être végétalisés. Les aménagements en terrasse seront privilégiés.

Les haies et murets identifiés au titre du L123-1-5.7è du code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Dans les secteurs Ua et Ub :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les essences locales sont imposées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les haies et murets identifiés au titre du L123-1-5.7è du code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Les enrochements sont interdits. Les talus doivent être végétalisés.

ARTICLE 14 U - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UX et au secteur UXa

La zone UX caractérise les zones où sont présentes des activités économiques pouvant être incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

⇒ *Dans le secteur UXa, les logements de fonction ne sont pas autorisés.*

ARTICLE 1 UX - Occupations et utilisations du sol interdites :

- La destination des constructions suivantes sont interdites :
 - agricole
 - L'hébergement hôtelier
- Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les parcs résidentiels de loisirs,
 - Les terrains de camping et de caravanning,

ARTICLE 2 UX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone UX hormis le secteur UXa :

- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.

Dans la zone UX et le secteur UXa :

- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site.
- Dans les périmètres des monuments historiques, toute démolition est soumise au permis de démolir.

ARTICLE 3 UX - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

ARTICLE UX 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment 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.

ARTICLE UX 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à :

- 15 mètres minimum de l'axe de la RD 597
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UX 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au point le plus haut (hors cheminée, superstructure, etc.) ne peut excéder 8 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au patrimoine architectural et paysager.

Les bâtiments doivent notamment se conformer aux prescriptions ci- dessous :

Adaptation au sol

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

Toitures

Les teintes des toitures doivent être mates et sombres et participer à l'intégration dans l'environnement.

Façades

Les façades des constructions seront crépies ou bardées, de ton neutre. Les teintes claires ou vives sont interdites. Dans le cas contraire, les teintes des constructions peuvent être traitées librement dès lors qu'elles font l'objet d'une étude justifiant l'insertion dans le site.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 60m² de Surface de plancher Hors Œuvre Brute de l'immeuble.

ARTICLE UX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :**Dans la zone UX et le secteur UXa :**

Les dépôts d'activité devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales (les essences locales sont imposées).

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places.

Les essences locales sont imposées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les talus et enrochements doivent être végétalisés.

Les haies et murets identifiés au titre du L123-1-5.7è du code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Dans le secteur UXa :

Les enrochements sont interdits.

ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UT

La zone UT est réservée aux activités de loisirs, sportives et culturelles.

ARTICLE 1 UT - Occupations et utilisations du sol interdites :

- La destination des constructions suivantes sont interdites :
 - Industrie
 - Artisanat
 - Agricole ou forestière
- Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les carrières et les gravières
 - Les dépôts de véhicules

ARTICLE 2 UT - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et services doivent être liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site
- Dans les périmètres des monuments historiques, toute démolition est soumise au permis de démolir.

ARTICLE 3 UT - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

ARTICLE UT 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement**a) Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment 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.

ARTICLE UT 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UT 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE UT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UT 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des logements de fonctions et bâtiments d'accueil ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

La hauteur des autres constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au faitage ne peut excéder 7 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UT 11 - Aspect extérieur des constructions :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (toitures végétales, production d'énergie...) ainsi que les constructions économe en énergie, peuvent être pris en considération s'ils sortent du cadre de l'article 11 du présent règlement. Ils devront alors être accompagnés d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera similaire à celle des constructions traditionnelles avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites.

Le matériau de couverture des logements de fonction et bâtiments d'accueil sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Façades

La teinte des façades doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Les teintes claires ou vives sont strictement interdites.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UT 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité touristique, il sera réalisé au minimum une place de stationnement par emplacement ou Habitation Légère de Loisirs.

Les haies et murets identifiés au titre du L123-1-5.7è du code de l'urbanisme doivent être maintenus.

ARTICLE UT 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places.

Les essences locales sont imposées.

Les enrochements sont interdits.

ARTICLE UT 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone AU1 et au secteur AU1a et AU1b

La zone AU1, ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel, destinés à accueillir les extensions urbaines par des opérations d'aménagement d'ensemble.

Le secteur AU1a sera composé d'une urbanisation de forte densité.

Le secteur AU1b sera composé d'une urbanisation de densité intermédiaire.

ARTICLE 1 AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- La destination des constructions suivantes sont interdites :
 - industrie
 - agricole ou forestière
- Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les carrières et les gravières
 - Les terrains de camping et de caravaning
 - Les parcs résidentiels de loisirs et village de vacance
 - Les dépôts de véhicules

ARTICLE 2 AU1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone AU1 et le secteur AU1a

- Les constructions à usage d'habitat, d'artisanat compatibles avec le voisinage des lieux habités, d'hôtellerie, de bureaux commerces ou de services sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, PAE, ZAC, etc.) compatible avec les orientations d'aménagement (pièces n°4 du dossier de PLU).
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site.
- Dans les périmètres des monuments historiques, toute démolition est soumise au permis de démolir.

ARTICLE 3 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

La création d'impasse n'est pas conseillée, si elle s'avère nécessaire les impasses de plus de 40 mètres de longueur, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE 4 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

a) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

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

b) Eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment 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.

ARTICLE 5 AU1 - Superficie minimale des terrains:

Non réglementé.

ARTICLE 6 AU1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales en dehors des parties actuellement urbanisées
- à l'alignement ou à 3 mètres minimum de l'alignement des routes départementales dans les parties actuellement urbanisées et des autres voies publiques.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 7 AU1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 8 AU1 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 AU1 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 AU1 - Hauteur maximale des constructions :

Dans la zone AU1 et le secteur AU1b:

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au sommet des toitures ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Dans le secteur AU1a :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au sommet des toitures ne peut excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 11 AU1 - Aspect extérieur des constructions :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (toitures végétales, production d'énergie..) ainsi que les constructions économes en énergie, peuvent être pris en considération s'ils sortent du cadre de l'article 11 du présent règlement. Ils devront alors être accompagnés d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera similaire à celle des constructions traditionnelles avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Façades

La teinte des façades doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Les teintes claires ou vives sont strictement interdites.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas, abris de jardins etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.

L'implantation des constructions doit permettre de limiter les mouvements de terres (exhaussements et affouillements)

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les murs de clôture et de soutènement en pierre sèche seront conservés.

Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

La hauteur de murs de clôture en bordure de voie est limitée à 1 mètre.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 AU1 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 1 place par logement.

Les opérations d'ensemble de plus de cinq lots ou logements doivent comporter au minimum 1 place supplémentaire par lot ou logement, à l'exception du logement à caractère social.

ARTICLE 13 AU1 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Dans la zone AU1 et les secteurs AU1a et AU1b :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les aires de stationnement de plus de 4 unités doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

Les haies et murets identifiés au titre du L123-1-5.7è du code de l'urbanisme doivent être maintenus, sauf en cas d'amélioration de la sécurité routière.

Dans la zone AU1 (hors secteurs) :

Les enrochements et les talus de terrassement de plus de 1,5 mètres de hauteur sont interdits. Les talus et enrochements doivent être végétalisés.

Dans les secteurs AU1a et AU1b :

Les enrochements sont interdits. Les talus doivent être végétalisés.

ARTICLE 14 AU1 - Coefficient d'occupation du sol:

Non réglementé

Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone AU2

La zone AU2 est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme pour accueillir de l'habitat. Elle est actuellement, insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie et son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.

ARTICLE 1 AU2 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone
- qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et au paysage

ARTICLE 2 AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Non réglementé.

ARTICLE 3 AU2 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE 4 AU2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE 5 AU2 - Superficie minimale des terrains:

Non réglementé.

ARTICLE 6 AU2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.).

ARTICLE 7 AU2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte au paysage.

ARTICLE 8 AU2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 AU2 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 AU2 - Hauteur maximale des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 11 AU2 - Aspect extérieur des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 12 AU2 – Les aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE 13 AU2 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Non réglementé.

ARTICLE 14 AU2 - Coefficient d'occupation du sol:

Non réglementé.

Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone AUT

La zone AUT est réservée aux activités de loisirs, sportives et culturelles.

ARTICLE AUT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- La destination des constructions suivantes sont interdites :
 - Industrie
 - Artisanat
 - Agricole ou forestière
- Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les carrières et les gravières
 - Les dépôts de véhicules

ARTICLE AUT 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions sont autorisées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (PRL, etc.) compatible avec les orientations d'aménagement (pièces n°4 du dossier de PLU).
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et services doivent être liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site
- Dans les périmètres des monuments historiques, toute démolition est soumise au permis de démolir.

ARTICLE AUT 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

La création d'impasse n'est pas conseillée, si elle s'avère nécessaire les impasses de plus de 40 mètres de longueur, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE AUT 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

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

b) Eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment 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.

ARTICLE AUT 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUT 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE AUT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AUT 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUT 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des logements de fonctions et bâtiments d'accueil ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

La hauteur des autres constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au faitage ne peut excéder 7 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUT 11 - Aspect extérieur des constructions :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (toitures végétales, production d'énergie...) ainsi que les constructions économes en énergie, peuvent être pris en considération s'ils sortent du cadre de l'article 11 du présent règlement. Ils devront alors être accompagnés d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera similaire à celle des constructions traditionnelles avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Façades

La teinte des façades doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Les teintes claires ou vives sont strictement interdites.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUT 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité touristique, il sera réalisé au minimum une place de stationnement par emplacement ou Habitation Légère de Loisirs.

ARTICLE AUT 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places.

Les essences locales sont imposées.

Les enrochements sont interdits

Les haies et murets identifiés au titre du L123-1-5.7è du code de l'urbanisme doivent être maintenus.

ARTICLE AUT 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 7 - Règlement applicable à la zone A et au secteur Ap

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

La construction de bâtiments à usage d'habitation pourra être autorisée s'ils sont nécessaires à cette activité.

⇒ *Le secteur Ap (agricole protégée) défini au regard de la valeur agronomique des terres, de l'intérêt des paysages, des milieux caractéristiques du patrimoine naturel, permet de limiter les constructions agricoles et les conflits d'usage notamment autour des zones d'habitat.*

ARTICLE 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone A hors secteur Ap:

Toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et celles référencées à l'article 2.

Dans le secteur Ap :

Toutes les constructions à l'exception de celles référencées à l'article 2.

ARTICLE 2 A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone A et le secteur Ap:

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales ou à l'aménagement du réseau routier.
- Dans les périmètres des monuments historiques, toute démolition est soumise au permis de démolir.

Dans le secteur Ap :

La mise aux normes et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments agricoles existants peuvent être autorisés.

Les abris d'estives (ouvert au moins sur une face) peuvent être autorisés dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager.

Les serres tunnel peuvent être autorisées dans les zones de vallées dès lors qu'elles s'intègrent au contexte paysager.

ARTICLE 3 A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

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.

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

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

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, etc.).

ARTICLE 4 A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe et qu'il est de capacité suffisante. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée par tout autre dispositif privé (puits, source, etc.) conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation) s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment 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.

ARTICLE 5 A - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter à :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.
- à 5 mètres minimum de l'alignement des voies communales.
- à 3 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être autorisée :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative lorsque les contraintes topographiques et de taille de parcelle le justifient,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE 8 A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :

Pour les bâtiments agricoles :

La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas porter atteinte au patrimoine architectural et paysager.

Les abris d'estive ne doivent pas dépasser 8 mètres du sol naturel au sommet du bâtiment.

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 A - Aspect extérieur des constructions:

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (toitures végétales, production d'énergie..) ainsi que les constructions économes en énergie, peuvent être pris en considération s'ils sortent du cadre de l'article 11 du présent règlement. Ils devront alors être accompagnés d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Couvertures

Pour les bâtiments agricoles :

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé brut) sont interdites.

Pour les autres constructions :

La pente des toitures sera similaire à celle des constructions traditionnelles avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Façades

La teinte des façades doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Les teintes claires ou vives sont strictement interdites.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les clôtures et mur de soutènement en pierre sèche seront conservés. Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 A - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 1 place par logement.

ARTICLE 13 A - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés à l'exception des plateformes de manœuvre et de stockage.

Des plantations pourront être imposées pour la création et l'extension de nouveaux bâtiments agricoles (les essences locales seront imposées).

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les plantations existantes, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (les essences locales sont imposées).

Les haies et murets identifiés au titre du L123-1-5.7è du code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Les talus doivent être végétalisés.

ARTICLE 14 A - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

Chapitre 8 - Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Ncd, NI et Nj

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

- ⇒ *un secteur Ncd, est composé de constructions existantes et à pérenniser en raison de leur caractère rural et patrimonial.*
- ⇒ *un secteur NI, localise le camping municipal dans sa partie inondable du PPRI et celui de cabanac.*
- ⇒ *Un secteur Nj, identifie les jardins autour du village de Sainte Eulalie et du hameau de Lous*

ARTICLE 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites.

Dans la zone N (hors secteur) :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs Ncd, NI, Nj :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone N :

Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site et qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou à l'aménagement du réseau routier.

Dans le secteur Ncd :

Les changements de destination, les extensions et les adaptations des constructions existantes, ainsi que les annexes sont autorisés à condition :

- qu'ils soient compatibles avec le voisinage des lieux habités
- qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.
- qu'ils soient desservis en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

Les annexes à l'habitation sont limitées à 50 m² à l'exception des piscines.

Dans le secteur Nj :

Les abris de jardins sont limités à 20m².

Dans le secteur NI :

L'extension et l'aménagement de terrains de camping dès lors qu'ils respectent le PPRI et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel.

Dans la zone N et les secteurs NI et Nj :

Dans les périmètres des monuments historiques, toute démolition est soumise au permis de démolir.

ARTICLE 3 N - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès aux voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

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

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

ARTICLE 4 N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable :

Les extensions, aménagements et changement de destination des constructions existantes, doivent être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe et qu'il est de capacité suffisante.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée par tout autre dispositif privé (puits, source, etc.) conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation) s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment 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.

ARTICLE 5 N - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

Les constructions doivent s'implanter à :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.
- A l'alignement ou à 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques. Cette disposition s'applique aux berges des cours d'eau mesuré depuis le haut du talus.

Une implantation différente peut être autorisée :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 8 N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 N - Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur Ncd, l'emprise au sol est limitée à 70% de la surface de la parcelle.

ARTICLE 10 N - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 6 mètres du sol naturel au faitage.

En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage et à l'environnement.

ARTICLE 11 N - Aspect extérieur des constructions :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (toitures végétales, production d'énergie...) ainsi que les constructions économes en énergie, peuvent être pris en considération s'ils sortent du cadre de l'article 11 du présent règlement. Ils devront alors être accompagnés d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera similaire à celle des constructions traditionnelles avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Façades

La teinte des façades doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Les teintes claires ou vives sont strictement interdites.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas, abris de jardins etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.

Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit. Les murs en pierre sèche seront conservés.

Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 N - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 1 place par logement.

ARTICLE 13 N - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.
Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.
Les plantations existantes, doivent être maintenue ou remplacées par des plantations équivalentes (les essences locales sont imposées).
Les haies et murets identifiés au titre du L123-1-5.7è du code de l'urbanisme doivent être maintenus.

ARTICLE 14 N - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.