

Titre III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CARACTERE DES ZONES 1AU :

Ces zones sont destinées à recevoir à court terme l'implantation de constructions à caractère d'habitat, de commerces, de services et d'artisanat (les établissements d'hébergement, d'accueil et de services à vocation médicale, sociale et touristique sont autorisés) après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation, en matière de financement des équipements publics et notamment par la compatibilité avec les schémas de principe d'organisation générale des zones exposé au document d'orientations d'aménagement étant entendu qu'il s'agit de principes de base et non de plans d'intention.

Elles nécessitent, généralement, la réalisation d'aménagements internes au fonctionnement de la zone ou du secteur avant d'admettre des constructions nouvelles.

Ces zones respecteront des implantations propres reportées sur le plan de zonage au 1/2500^e Village et Hameaux

Les haies existantes ou à créer sont reportées aux orientations d'aménagement.

Elles comprennent les secteurs :

- 1AUa : correspond à la dent creuse formant une charnière entre le centre ancien et les lotissements périphériques, et un petit secteur en partie équipé au nord, seules les opérations groupées y seront autorisées.

- 1AUb : correspondant au secteur réservé à l'activité liée au nid cerdan.

- 1AUc : correspondant au secteur où les chalets sont autorisés.

- 1AUd : correspond au secteur réservé à l'implantation d'infrastructures sportives, de locaux d'accueil, de rangement, location, vente de matériel sportif.

- 1AUe : correspond au secteur réservé à l'implantation de constructions, commerciales et d'accueil touristique ainsi que l'implantation de services et d'équipements publics avec des règles architecturales spécifiques.

- 1AUg : correspond au secteur réservé à l'implantation de services et d'équipements publics avec des règles architecturales spécifiques.

- 1AUh : correspond au secteur réservé à l'implantation d'activités spécialisées

- 1AUv : secteur réservé à l'implantation de constructions à vocation culturelles, socio-éducative, de sports et de loisirs, ainsi que des équipements et services publics (...) en vue de la réorganisation des équipements publics et de la liaison entre les équipements existants et le village. Il s'agit d'un secteur à effet « tampon » entre les espaces destinés aux loisirs des abords du Sègre et le village et où l'urbanisation devra avoir un caractère peu dense et comporter des espaces végétalisés. L'ensemble du secteur est prévu en emplacement réservé de manière à assurer à la commune une maîtrise d'ouvrage publique.

- 1AUr : Risque d'aléa faible ou moyen où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous conditions de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définies par le Plan de prévention des Risques (en annexe) dont les règles supplantent celles du PLU.

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

Article 1AU.1- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone.
- 2) Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 3) Les garages collectifs de caravanes.
- 4) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.
- 5) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- 6) L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R.444-3 du Code de l'urbanisme.
- 7) L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- 8) Les lotissements industriels.
- 9) Les habitations autres que celles directement liées à l'usage et au gardiennage des constructions et installations autorisées dans le secteur 1AUv.
- 10) Les habitations dans le secteur 1AUd où seuls les équipements et infrastructures sportives, les locaux d'accueil, de rangement, location, vente de matériel sportif sont autorisés.
- 11) Les lotissements d'habitation, les groupes d'habitations et les immeubles collectifs dans les sous secteurs 1AUe, 1Aug et 1AUh
- 12) Les habitations autres que celles visées à l'article 1AU.2 dans les sous secteurs 1AUe, 1Aug et 1AUh
- 13) Les établissements de santé, sociaux-culturels et sportifs dans les sous secteurs 1AUe, 1Aug et 1AUh
- 14) Les annexes de quelque nature que ce soit, non incorporées ou accolées au bâtiment principal, à l'exception de celles définies aux articles 2.11 et 2.12(abris légers pour stationnement de véhicules ou fournitures commerciales) dans les sous secteurs 1AUe, 1Aug et 1AUh
- 15) Les entreprises industrielles et agricoles nuisantes
- 16) L'édification de constructions annexes destinées à l'élevage (poulaillers, clapiers, étables, porcheries...)

- 17) Les constructions et installations qui, par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue du quartier

Article 1AU.2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Les équipements publics nécessaires la desserte directe des constructions projetées doivent être effectivement réalisés.

- 1) Dans le secteur 1AUa, seules les opérations réalisées sous la forme de lotissements ou de groupes d'habitations seront autorisés, hormis pour les terrains cernés par le domaine public ou par le bâti et d'une superficie inférieure à 1 200 m².
- 2) Dans le secteur 1AUc, les chalets sont autorisés.
- 3) Dans le secteur 1AUv, seules sont autorisées les constructions et installations à vocation culturelle, socio-éducative, de loisirs et de sports.
- 4) Les aménagements ou extensions mesurées des constructions liées aux activités artisanales existantes
- 5) Le secteur 1AUr correspondant aux secteurs d'aléa moyen ou faible : zones bleues du PPR, où sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux, les occupations et utilisations du sol autorisées énumérées dans les fiches de zones à risques, pages 33 à 39 du règlement du PPR figurant en annexe.

Règle générale, le long des ravins, aiguilles et cours d'eau (en zone rouge du PPR, selon plan de zonage annexé au dossier de PLU) :

En l'absence de substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges de cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantée en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :

- lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,
- si nécessaire, des engins de chantiers puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les nécessaires travaux d'entretien ou de protection).

Ainsi, d'une manière générale, pour les zones rouges définies le long des axes hydrauliques, leur emprise comprend le lit mineur augmenté d'une bande égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges mesurée depuis le sommet de celles-ci, plus si la cartographie l'indique.

Seule la présence d'ouvrages dûment dimensionnés (berges protégées par enrochements bétonnés, ...) ou la présence de berges naturelles dont la stabilité n'est pas menacée (substratum rocheux sain, ...) sont à même de réduire cette largeur.

Dans tous les cas, ce retrait mesuré de part et d'autre du sommet des berges ne pourra être inférieur à 5 mètres.

- 6) Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve :
 - qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
 - qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- 7) Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

- 8) Dans les secteurs délimités au plan de zonage du village, lors de la réalisation d'un programme de logements comprenant une surface hors oeuvre nette supérieure ou égale à 500 m² (ou supérieure ou égale à 5 unités de logement), au moins 20% de ce programme devra être affecté à du logement locatif social.
- 9) Dans le sous secteur 1AUe et 1AUh, sont autorisées les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone, à condition d'être incorporées au bâtiment principal de l'activité professionnelle. La surface de ce logement ne pourra en aucun cas dépasser 30% de celle des locaux professionnels avec un maximum de 100m² de SHON par parcelle définie dans le plan masse initial. Un seul logement pourra être réalisé par parcelle et ne pourra être vendu séparément du local professionnel.
Ces locaux d'habitations devront être réalisés simultanément au bâtiment principal professionnel. Ils seront parfaitement définis dans un permis de construire unique.
Le logement devra obligatoirement se situer à l'étage

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- 1) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.
- 3) Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie protection civile, brancardage, etc....
- 4) Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (*palettes de retournement*), et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.
- 5) Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
- 6) La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- 7) Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 8) Toute parcelle doit recevoir un bâtiment conforme à l'article 1AU.11, les stockages seuls sont interdits.

Article 1AU.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- 1) Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.
- 2) Assainissement :
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement.
- 3) 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, en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Une réserve d'eau de pluie est imposée de 3m³ minimum dans les secteurs 1AUe et 1AUg.
- 4) Réseaux divers
Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute autre distribution.

Article 1AU.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Néant

Article 1AU.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 1) Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usages public existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 5m sauf sur les voies suivantes où cette distance est portée à : 15m de l'axe du RD 33C
- 2) Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.
- 3) Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements.
- 4) Dans le sous secteur 1AUe, les constructions seront obligatoirement implantées sur un alignement situé à 32 m de l'axe de la route nationale n°116. Des conditions différentes pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour les établissements et les bâtiments publics.

- 5) Dans le sous secteur 1AUg, les constructions seront implantées à une distance minimum de 30 m de l'axe de la route nationale RN 116 et de 20m de l'emprise de la voie ferrée.
- 6) Dans le sous secteur 1AUh, les constructions seront implantées à une distance de 20m de l'emprise de la voie ferrée.

Article 1AU.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m ($L = H/2$). Des conditions différentes pourront être éventuellement admises après avis des services compétents dans les sous secteurs 1AUe et 1AUg.
- 2) Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
- 3) Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin
- 4) Des construction annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3.50 de hauteur hors tout et 20 m² d'emprise au sol. Elles ne doivent pas servir d'habitation.

Article 1AU.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- 7) Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4m. Sauf dans les sous secteurs 1AUe, 1AUg et 1AUh où cette distance ne pourra jamais être inférieure à 8m. Des adaptations différentes pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour les établissements et les bâtiments publics.

Article 1AU.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 1) Pour les groupes d'habitations, l'emprise au sol ne peut être supérieure à 30 % de la surface du terrain, exception faites des bâtiments et ouvrages publics et de services publics
- 2) Dans le secteur 1AUr correspondant aux secteurs d'aléa moyen ou faible : zones bleues du PPR, se reporter aux pages 33 à 39 du règlement du PPR figurant en annexe.
- 3) Dans le sous secteur 1AUe, l'emprise au sol des constructions devra être de 360m² dans l'emprise rectangulaire de 12m par 30m du côté de la route nationale. Une emprise différente pourra être admise pour les bâtiments d'accueil touristique et de service et d'équipements publics après avis du service compétent.

Article 1AU.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1) Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2) Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H=L).

3) Hauteur absolue :

a) La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres (exception faite des ouvrages ou bâtiments publics), sauf pour :

Dans le secteur 1AUb, la hauteur ne pourra dépasser 12 mètres.

Dans le secteur 1AUe, la hauteur ne pourra dépasser 8.50 mètres.

Dans le secteur 1AUg, la hauteur ne pourra dépasser 10 mètres.

Dans le secteur 1AUh, la hauteur ne pourra dépasser 11 mètres (exception faite des ouvrages techniques ou bâtiments publics.)

b) Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Article 1AU.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Afin d'éviter un front bâti homogène, la longueur de façade ne pourra pas dépasser 20 mètres et devra présenter des décrochés de façade.

Sauf pour les bâtiments publics et de service public.

Dans les sous secteurs 1AUe, 1AUg et 1AUh des règles architecturales spécifiques pourront s'appliquer ci-après.

PRINCIPES GENERAUX

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Des conditions différentes de celles exposées aux alinéas suivants peuvent également être acceptées pour les bâtiments et équipements publics ou de services publics.

1) VOLUMES ET IMPLANTATION :

a) Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

b) Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

c) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

d) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

e) Tout projet sera établi en faisant apparaître son adaptation au sol, notamment par des coupes transversales cotées, du terrain modelé (à préciser sur le demande de permis de construire). Les volumes non habitables d'adaptation des sols ne pourront excéder 1,80m de hauteur.

2) FORMES :

a) Toiture :

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour les bâtiments publics et de services publics.

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction sauf dans les sous secteurs 1AUe, et 1AUh ou les terrasses accessibles ou non, les retraits en façades d'un niveau à l'autre sont interdits.

Dans le sous secteur 1AUh, les toits devront respecter des pentes de 30% minimum, les acrotères sont interdits.

Dans les sous secteurs 1AUe et AUg, les toits devront être généralement à 2 pentes et le plus grand faitage parallèle aux voies. Les acrotères sont interdits.

Dans les sous secteurs 1AUe et 1AUg, les débords de toit formant galerie seront autorisés dans la mesure où ils permettent d'obtenir une volumétrie harmonieuse. Les projets seront étudiés au cas par cas.

Des conditions différentes pourront être admises après avis des services compétents pour les bâtiments publics.

b) Façades : dans les sous secteurs 1AUe et 1AUg, les masses bâties ne devront pas dépasser 30m de long. Les linéaires de façades au delà de 10m devront présenter un décrochement en jouant sur le plan, les volumes et les hauteurs des toitures.

Des conditions différentes pourront être admises après avis des services compétents pour les bâtiments publics.

Dans le sous secteur 1AUh, les masses bâties ne seront pas soumises à des contraintes de longueur et de décrochés de façades. Les volumes devront néanmoins être harmonieux, simples et sans surcharges et complication inutile. Ils doivent être traités par « masses » et « volumes » en évitant tout élément anecdotique rapporté qui n'est pas fonction propre (de signalétique par exemple), tout élément de construction dépourvu de ses accessoires de finition, angle, bas de pente, closoirs, etc..

c) Ouvertures :

Tendance : verticale.

Les baies seront généralement plus hautes que larges.

Des conditions différentes pourront être admises après avis des services compétents pour les bâtiments publics.

3) MATERIAUX :

a) De façade :

Les constructions entièrement en bois sont interdites, sauf dans le secteur 1AUc. L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Traité et teinté (nuancier à consulter), il devra conserver sa texture naturelle.
Les murs neufs seront réalisés en pierre de préférence, sinon en proportion de 20 % minimum (hors parties vitrées), répartie sur une ou plusieurs façades. Ces façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale et les pierres conservées apparentes.
Des conditions différentes seront admises dans le secteur 1AUg, 1AUh et après avis des services compétents pour les bâtiments publics.

Les garde-corps des portes-fenêtres seront de préférence en métal ou en bois, à barreaudage vertical, uniquement en métal dans le sous secteur 1AUe.

Dans le sous secteur 1AUe et 1AUg, les façades visibles depuis la route nationale n°116 devront être traitées en façade d'accueil clientèle (grandes ouvertures au niveau du RDC). Les autres façades tant dans le choix des matériaux que celui des couleurs devront présenter un aspect traditionnel et sobre.

Dans le sous secteur 1AUe, l'utilisation du bac acier est interdite.

Dans le sous secteur 1AUg, les façades devront présenter un minimum de 70% dans un même matériau (hors superficie ouvertures).

Des conditions différentes seront admises dans le secteur 1AUe et 1AUg et après avis des services compétents pour les bâtiments publics.

b) De toiture :

Les toitures seront réalisées en lauzes ou en ardoises naturelles de préférence. A défaut de lauzes, les matériaux de couverture peuvent être constitués de plaques métalliques goudronnées ou toisite, ayant un aspect identique à la lauze

Des conditions différentes pourront être autorisées pour la réalisation des vérandas

Dans le sous secteur 1AUe, l'ardoise naturelle est imposée.

Dans le sous secteur 1AUh, le bac acier est autorisé.

c) D'ouvertures :

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou PVC

Dans le sous secteur 1AUe et 1AUg, les ouvertures situées à l'étage et visibles depuis la route nationale seront de petites dimensions contrairement à celles situées au RDC jouant le rôle de vitrine.

d) De fermetures :

Elles seront réalisées en bois teinté foncé ou en aluminium ou PVC.

Pour les sous secteurs 1AUe, 1AUg et 1AUh, les portes de grand gabarit pour l'accès des véhicules dans le bâtiment seront de type « sectionnelles » ou basculantes.

Les portes de type coulissant en façades sont interdites.

Ces ouvertures ne pourront pas être placées du côté de la route nationale n°116 dans le sous secteur 1AUe.

e) Logos, enseignes, commerciales et raisons sociales pour le sous secteur 1AUe et 1AUh

Les façades visibles depuis la route nationale n°116 pour le secteur 1AUe et celles les plus commerciales pour le secteur 1AUh pourront recevoir des enseignes peintes sur un bandeau de façade qui sera située au niveau des linteaux des vitrines et dont la hauteur ne pourra excéder 1m

L'inscription devra couvrir la totalité du bandeau et constituer une fresque décorative.

Il ne sera pas toléré d'inscription sur le reste de la façade sauf si celle-ci constitue une fresque décorative mettant en valeur l'architecture ; elle sera soumise pour approbation dans le cadre l'instruction du permis de construire.

En cas de commerce à l'étage, une adaptation pourra être admise.

4) COULEURS :

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....).

Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Dans le sous secteur 1AUh, la couleur dominante sera le gris. Les autres couleurs devront faire l'objet d'un examen particulier. Elles seront mentionnées au permis de construire.

Dans le sous secteur 1AUe et 1AUg, les ouvertures et ouvertures seront de teinte foncée.

Pour le sous secteur 1AUe et 1AUg, les couleurs devront faire l'objet d'un examen particulier. Elles seront mentionnées au permis de construire.

Des conditions différentes seront admises dans le secteur 1AUe et 1AUg et après avis des services compétents pour les bâtiments publics.

b) Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (*nuancier à consulter*) et définition au moment de leur exécution.

c) Toitures : l'aspect des toitures sera mat et de couleur ardoise.

5) CLOTURES :

a) La hauteur totale des clôtures en bordures des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30m et sur les limites séparatives 1,80m.

Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80m au-dessus du sol.

c) Les clôtures seront constituées de pierres, bois, haies vives ou maçonnées.

d) Si elles sont constituées de murets de pierre, celles-ci seront jointées à l'ancienne de préférence.

e) Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (*mise en oeuvre et aspect*) dans la demande de permis de construire.

f) Pour les sous secteurs 1AUe et 1AUg, les clôtures seront obligatoires :

Sur la RN116, elles seront imposées dans le prolongement de la façade principale du bâtiment pour permettre l'aménagement paysager et l'accès du public sur le devant de la parcelle, le long de la voie publique.

Elles seront couronnées d'un matériau type lauze, en débord, évitant les coulures sur enduit suivant nuancier et d'une hauteur de 1.30m

Les clôtures seront facultatives

- Sur les limites entre parcelles

- en fond de propriété

Dans ce cas, elles seront du type grillage torsadé de 1,80m de hauteur sur piquets et jambes de force en métal laqué ou inox et obligatoirement doublées d'une haie végétale de même hauteur.

Les plans des clôtures seront joints aux permis de construire et seront soumis à avis des services compétents.

6) ENERGIES RENOUVELABLES :

- En cas d'installation d'énergie renouvelable (*principe actif ou passif*), des conditions différentes de celles définies aux articles 1) à 4) peuvent être admises pour une opération donnée.
- Les éléments producteurs d'énergie doivent être de teinte foncée, s'intégrer complètement aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article 1AU.10 du présent règlement.
- Les serres en façade seront en bois ou en aluminium et de teinte bronze dans le secteur 1AUe

Les éoliennes sont strictements interdites

Article 1AU.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain. Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au double du nombre d'unités de logements.

- a) Pour les entreprises artisanales et commerciales : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25m² d'activité
- b) Pour les hôtels : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.
- c) Pour les restaurants : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant.
- c) Pour les bureaux : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50m² de planchers de bureaux.
- d) Quelques soit l'activité, il doit être aménagé au moins UNE place pour trois emplois.

Pour les sous secteurs 1AUe, 1AUg et 1AUh, la zone de stationnement et de manœuvre des véhicules doit être assurée en dehors des voies publiques et de capacité suffisante sur le terrain.

Le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction des besoins de l'établissement, en fonction de la nature de son activité, et concernant sa capacité d'accueil, la sécurité des usages, les accès...

Article 1AU.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 1) Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- 2) Un plan d'implantation des espaces verts sera obligatoirement joint à chaque demande de permis de construire. Il démontrera l'emploi d'essences locales.
- 3) Les alignements d'arbres, haies bocagères et bois existants doivent être conservés. Toutefois, en cas de construction, leur réorganisation pourra être admise, sur présentation d'un projet global d'aménagement prévoyant la réorganisation par réimplantation d'essences similaires, proche de l'organisation végétale initiale.
- 4) Dans les sous secteurs 1AUe, 1AUg et 1AUh, les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés (arbres, arbustes, pelouses) pour mettre en

valeur les abords principaux du bâtiment. Des dispositions particulières seront imposées pour création (en même temps que les travaux) de haies végétales pour faire écran entre les voies de circulation et les intérieurs de parcelles sauf pour devant les vitrines. Lorsqu'elles sont prévues, les clôtures en limites latérales, limites de zone ou limites de fond de parcelles doivent être doublées d'une haie végétale ; de même, si l'architecture découlant de la nature de l'activité est trop ordinaire surtout en ce qui concerne les vues depuis certains axes de liaison, certaines limites séparatives où les nuisances visuelles ou auditives par exemple risquent d'être importantes. Un plan des plantations sera joint à toute demande de permis de construire.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 1) Le C.O.S. applicable à la zone 1AU est fixé à 0,45, sauf pour les groupes d'habitations pour lesquels le cos est de 0,20.
Le cos est différent pour :
 - les secteurs 1AUa et 1AUh, où le cos est de 0,50.
 - les secteurs 1AUc, où le cos est de 0,80.
 - les secteurs 1AUv et 1AUd, où le cos est de 0,30.Il n'est pas fixé de cos pour les logements sociaux.

- 2) Il n'est pas fixé de C.O.S pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics et dans le sous secteur 1AUe et 1AUg.