Habitat et Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
5 bld de l'Agriculture
12 026 Rodez Cedex 9
Tel. 05 65 73 65 76

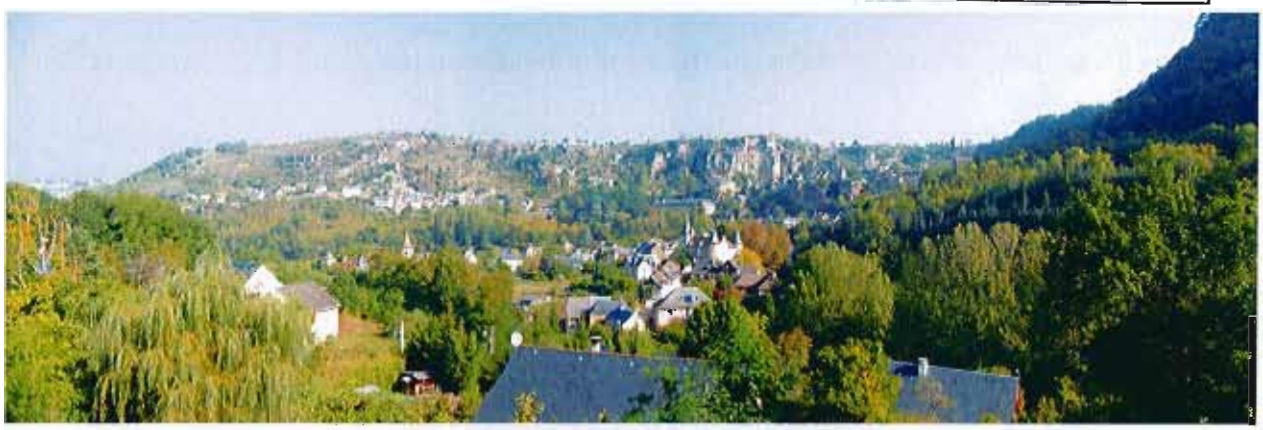
PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE : **SALLES LA SOURCE**

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU LE
20 DEC. 2012
PRÉFECTURE DE L'AVEYRON



ELABORATION DE LA REVISION
Arrêté le : **14.12.2011**
Approuvé le : 05 DEC. 2012
Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA
20 DEC. 2012
Date
Le Maire, M. CAULE,
Le Maire,
Robert CAULE

Règlement

5

Table des matières

Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines 4

Chapitre I - Zones Ua 5

Chapitre II - Zones Ub 11

Chapitre III - Zones Ux 17

Chapitre IV - Zones Ul 23

Chapitre V - Zones Uep 28

Titre II – Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future 32

Chapitre I - Zones AU (1AU, 1AUc et 2AU) 33

Chapitre II - Zones 1AUx 39

Chapitre III - Zones 1AUl 45

Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles 49

Zones A 50

Titre IV – Dispositions applicables aux zones naturelles 56

Chapitre I - Zones Ncd 57

Chapitre II - Zones Nh 63

Chapitre III - Zones Nl 69

Chapitre IV - Zones Nca 74

Chapitre V - Zones N 78

Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I - Zones Ua

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua2,
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les entrepôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôt de matériaux, décharge, etc.)
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes;

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions, les extensions, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.
- L'aménagement et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole ; ainsi que l'aménagement, la mise aux normes et l'extension des bâtiments à destination viticole ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- Les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Pour le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifiés sur les documents graphiques au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Ua 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique, ou à la limite que s'y substitue.

Des dérogations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si la parcelle jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'annexes, un retrait par rapport à la limite d'emprise publique est autorisé

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment (porches, murs, portails, etc.)

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents ;
- pour la reconstruction à l'identique.

Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ua 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Dans le cas de nouvelle construction, contigüe d'une construction existante, la construction à édifier pourra s'aligner à la hauteur de cette construction. Les clochers, campaniles, tours, etc. ne sont pas pris en compte pour former référence à cette hauteur maximale.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze ou un matériau de teinte et de forme similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Façades :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Constructions annexes :
Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

7. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublée par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

8. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

9. Détails d'architecture :
Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

10. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

11. Pour le petit patrimoine identifié (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article Ua 12 - Stationnement des véhicules

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

Article Ua 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)

Les éléments naturels repérés au titre du L.123.1.5-7°al du CU, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Ua 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

Chapitre II - Zones Ub

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations économiques incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub2 ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les entrepôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...) ;
- Les stationnements et garages collectifs de caravanes.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions, les extensions, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.
- L'aménagement et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole, ainsi que l'aménagement, la mise aux normes et l'extension des bâtiments nécessaires à l'activité viticole, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- Les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Pour le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifiés sur les documents graphiques au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Ub 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un aménagement ou un calibrage insuffisant peut être interdit.

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

L'aménagement d'un dégagement d'au moins 15m² permettant l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons) sera à privilégier. Cet aménagement vise à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

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

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En espaces urbanisés, toute construction, installation ou extension doit être implantée :
- soit en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ;
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques départementales et en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.

Hors espaces urbanisés, toute construction, installation ou extension doit être implantée en retrait de15 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales et en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.

Des dérogations pourront être admises :
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si la parcelle jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ub 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, de même la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ;
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ;
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

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

5. Façades :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublée par une haie mixte, composée d'essences locales.

7. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

8. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

9. Pour le petit patrimoine identifié (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article Ub 12 - Stationnement des véhicules

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logements pour les constructions à usage d'habitation.

Article Ub 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées de préférence d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces communs seront plantés et aménagés en espaces verts dans une proportion de 15% minimum de la surface de l'unité foncière d'origine.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Ub 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

Chapitre III - Zones Ux

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions ou installations :

- Sauf celles désignées à l'article Ux.2 ;
- Sauf celles à destination de commerce, de services, de bureaux, d'artisanat ou d'industrie ;
- Sauf la reconstruction à l'identique ;
- Sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.

Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), et à condition d'un traitement paysager spécifique.
- Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et dans la limite de 25% du volume du bâtiment.
- Les logements nécessaires à l'activité aéronautique et nécessitant sa proximité immédiate.

Pour le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifiés sur les documents graphiques au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Ux 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement conformément à la règlementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. Sur rue, les rejets directs sur les voies et emprises publiques sont interdits.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article Ux 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone Ux, l'implantation des constructions sera réalisée :
- en retrait de 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD840 ;
- en retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des autres voies

En zone Uxd, l'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de de la RD840.

Des dérogations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En bordure de la RD840 : le recul de 75 mètres ne s'applique pas :
    - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
    - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
    - aux réseaux d'intérêt public,
    - aux adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes.

Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :
- soit en limite séparative.
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le 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

Non réglementée.

Article Ux 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres. Pour les constructions et installations nécessaires à l'activité aéronautique, la hauteur à ne pas dépasser est portée à 15mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

5. Façades :
L'ensemble des façades doit être traité avec soin. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les principales et en harmonie.

Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

Les couleurs vives et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

7. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

8. Aires extérieures et dépôts :
Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés....etc., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

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

9. Pour le petit patrimoine identifié (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article Ux 12 - Stationnement des véhicules

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

Article Ux 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

Les voies de desserte seront bordées d'arbres à haute tige.

La surface réservée aux espaces verts ou plantés sera au moins égale à 15% de la surface totale de l'unité foncière. Celle-ci sera privilégiée à hauteur de la bande de recul le long de la voirie (alignement des bâtiments)

Le long de la RD840, la bande de recul de 25 mètres pris à l'axe de la voie devra être traitée de manière paysagère et d'égale qualité aussi bien en surface que sur sa linéarité, afin d'établir un écran visuel.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Ux 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

Chapitre IV - Zones UI

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :
- sauf celles désignées à l'article UI.2 ci-dessous
- sauf la reconstruction à l'identique
- sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone

Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions et installations à destination du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Pour le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifiés sur les documents graphiques au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article UI 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. Sur rue, les rejets directs sur les voies et emprises publiques sont interdits.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article UI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

Des dérogations pourront être admises :
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article UI 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Dans le cas de nouvelle construction, contigüe d'une construction existante, la construction à édifier pourra s'aligner à la hauteur de cette construction. Les clochers, campaniles, tours, etc. ne sont pas pris en compte pour former référence à cette hauteur maximale.

Article UI 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Façades :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

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

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Les aires de stationnement et espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 100m² de terrain non construit.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article UI 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

Chapitre V - Zones Uep

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Uep 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :
- sauf celles désignées à l'article Uep.2 ci-dessous ;
- sauf la reconstruction à l'identique ;
- sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.

Article Uep 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Uep 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article Uep 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. Sur rue, les rejets directs sur les voies et emprises publiques sont interdits.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article Uep 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Uep 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

Des dérogations pourront être admises :
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uep 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article Uep 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uep 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Uep 10 - Hauteur des constructions

Non réglementée.

Article Uep 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Article Uep 12 - Stationnement des véhicules

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

Article Uep 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Uep 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

Titre II – Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future

Chapitre I - Zones AU (1AU, 1AUc et 2AU)

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En secteurs 1AU et 1AUc :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article AU.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article AU.2,
- L'exploitation du sol et du sous-sol
- Les entrepôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôt de matériaux, décharge, etc.)
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes.

En secteur 2AU :

- Toutes occupations et utilisations du sol zone interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article AU.2.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En secteurs 1AU et 1AUc :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que :
  - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
  - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
  - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- L'hébergement hôtelier à condition que cela ne compromette pas l'aménagement futur de l'ensemble de la zone et à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.

En secteur 1AU :

- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.

En secteur 1AUc :

- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, dans le respect des principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

En secteur 2AU :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que :
  - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins
  - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
  - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone

Pour le patrimoine et le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions est soumises à permis de démolir.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article AU 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

L'aménagement d'un dégagement d'au moins 15m² permettant l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons) sera à privilégier. Cet aménagement vise à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

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

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En espaces urbanisés, toute construction, installation ou extension doit être implantée :
- soit en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ;
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques départementales et en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.

Hors espaces urbanisés, toute construction, installation ou extension doit être implantée en retrait de15 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales et en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.

Des dérogations pourront être admises :
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si la parcelle jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, de même la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. **Terrassements et exhaussements :**
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Façades :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mèters et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublée par une haie mixte, composée d'essences locales.

7. **Matériaux :**
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

8. **Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**
Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

9. **Pour le petit patrimoine identifié (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**
Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.
Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logements pour les constructions à usage d'habitation.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.
Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.
Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces communs seront plantés et aménagés en espaces verts dans une proportion de 15% minimum de la surface de l'unité foncière d'origine.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

Chapitre II - Zones 1AUx

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article 1AUx 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations :
- sauf celles désignées à l'article 1AUx.2
- sauf celles à destination de commerce, de bureaux ou d'artisanat
- sauf la reconstruction à l'identique
- sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension, et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone

Article 1AUx 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, et dans le respect des principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que :
  - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins
  - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
  - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), et à condition d'un traitement paysager spécifique.
- Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et dans la limite de 25% du volume du bâtiment.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article 1AUx 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'aménagement d'un dégagement d'au moins 30m² permettant l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons) sera à privilégier. Cet aménagement vise à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Article 1AUx 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement conformément à la règlementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. Sur rue, les rejets directs sur les voies et emprises publiques sont interdits.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article 1AUx 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 1AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :
- en retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des voies départementales.
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Des dérogations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :
- soit en limite séparative
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article 1AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AUx 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article 1AUx 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article 1AUx 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

5. Façades :
L'ensemble des façades doit être traité avec soin. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les principales et en harmonie.

Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

Les couleurs vives et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

7. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

8. Aires extérieures et dépôts :
Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés....etc., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

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

Article 1AUx 12 - Stationnement des véhicules

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

Article 1AUx 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

Les voies de desserte seront bordées d'arbres à haute tige.

La surface réservée aux espaces verts ou plantés sera au moins égale à 15% de la surface totale de l'unité foncière. Celle-ci sera privilégiée à hauteur de la bande de recul le long de la voirie (alignement des bâtiments)

Le long de la RD85, à hauteur de la bande de recul de 15 mètres pris à l'axe de la voie, une bande de 4mètres à compter de la limite de zone, devra être traitée de manière paysagère et d'égale qualité aussi bien en surface que sur sa linéarité, afin d'établir un écran visuel.

Toutefois, ces espaces de plantations à réaliser pourront être coupés afin de permettre les accès nécessaires à l'aménagement global de la zone.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article 1AUx 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

Chapitre III - Zones 1AUI

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article 1AUI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :
- sauf celles désignées à l'article 1AUI.2 ci-dessous
- sauf la reconstruction à l'identique
- sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone

Article 1AUI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions et installations à destination du tourisme, du sport ou de loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Pour le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifiés sur les documents graphiques au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article 1AUI 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article 1AUI 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article 1AUI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 1AUI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

Des dérogations pourront être admises :
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article 1AUI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AUI 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 3% de la superficie totale de l'unité foncière.

Article 1AUI 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 8 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Article 1AUI 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Article 1AUI 12 - Stationnement des véhicules

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

Article 1AUI 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article 1AUI 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles

Zones A

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur A et Ap, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol :
- sauf celles qui sont désignées à l'article A.2,
- sauf celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- sauf la reconstruction à l'identique,
- sauf l'entretien et l'aménagement de l'existant.

En secteur As, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol :
- sauf celles qui sont désignées à l'article A.2,
- sauf la reconstruction à l'identique,
- sauf l'entretien et l'aménagement de l'existant.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En secteurs A, Ap et As :
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à :
  - des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - des aménagements compatibles avec l'exploitation viticole et arboricole (aménagement de terrasses, aménagement de quais de déchargement nécessaires à l'exploitation de la vigne, etc.), etc.;
  - des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

En secteur As :
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole et arboricole, à condition qu'elles soient situées à proximité de la route départementale n°901 ou des voies communales n°4 ou n°23, et que cela n'entraîne pas de gêne à la sécurité publique.

Pour le patrimoine et le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions est soumises à permis de démolir.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article A 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 75 mètres minimum par rapport l'axe de la RD840.
- en retrait de 15 mètres minimum par rapport l'axe des autres routes départementales.
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des dérogations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En bordure de la RD840 : le recul de 75 mètres ne s'applique pas :
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
  - aux réseaux d'intérêt public,
  - aux adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes,
  - aux bâtiments d'exploitation agricole. le recul qui s'impose est de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD840

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle (Ua, Ub, 1AU, 1AUc, 2AU, Nh et Ncd).
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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

Non réglementée.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En secteur A :
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser :
- 10 mètres pour les constructions à destination d'habitation
- 12 mètres pour les autres constructions.

En secteur Ap et As :
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 8 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. **Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

En secteurs A et Ap, les serres et les tunnels sont autorisés.

5. Façades :
L'ensemble des façades doit être traité avec soin.
Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

Pour toutes les constructions :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Pour les constructions à destination agricole :
Tout bâtiment de plus de 30 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

En secteurs A et Ap, les serres et tunnels sont autorisés.

6. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures (hors clôtures agricoles) principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

7. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

8. Détails d'architecture :
Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

9. Aires extérieures et dépôts :
Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaires, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

10. Pour le petit patrimoine identifié (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, seront plantés des écrans végétaux.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Titre IV – Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre I - Zones Ncd

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Ncd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol :
- sauf celles qui sont désignées à l'article Ncd.2 ;
- sauf la reconstruction à l'identique ;
- sauf l'entretien et l'aménagement de l'existant.

Article Ncd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les extensions, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- La réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- L'aménagement et la mise aux normes du bâti agricole existant sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et les annexes du bâti agricole existant ne générant pas de périmètres de réciprocité agricole (y compris les bâtiments à destination viticole), sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

Pour le patrimoine identifiés pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seuls sont autorisés les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, et les changements de destination, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Pour le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifiés sur les documents graphiques au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Ncd 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'aménagement d'un dégagement d'au moins 15m² permettant l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons) sera à privilégier. Cet aménagement vise à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Article Ncd 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article Ncd 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Ncd 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :
- en dehors des espaces urbanisés,
  - en retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales.
  - en alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

- en espaces urbanisés :
  - en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des routes départementales.
  - en alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des dérogations pourront être admises :
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Si la parcelle jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- En bordure de la RD840 : le recul de 75 mètres ne s'applique pas :
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - aux réseaux d'intérêt public ;
  - aux adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes ;
  - aux bâtiments d'exploitation agricole. le recul qui s'impose est de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD840

Article Ncd 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives.

Article Ncd 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article Ncd 9 - Emprise au sol

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

Article Ncd 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article Ncd 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Façades :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Constructions annexes :
Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

7. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.
En espace urbanisé, sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublée par une haie mixte, composée d'essences locales.

8. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

9. **Détails d'architecture :**
Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

10. **Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**
Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

11. **Pour le petit patrimoine identifié (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**
Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article Ncd 12 - Stationnement des véhicules

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

Article Ncd 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Ncd 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre II - Zones Nh

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Nh.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article Nh.2,
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les entrepôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...) ;
- Les stationnements et garages collectifs de caravanes.

Article Nh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les nouvelles constructions et installations, la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les constructions, les extensions, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

Concernant les éléments de caractère paysager identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Nh 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'aménagement d'un dégagement d'au moins 15m² permettant l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons) sera à privilégier. Cet aménagement vise à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Article Nh 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. Sur rue, les rejets directs sur les voies et emprises publiques sont interdits.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article Nh 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Nh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée en alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies :

Des dérogations pourront être admises :
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si la parcelle jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Nh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article Nh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Nh 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Article Nh 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article Nh 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Façades :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays

- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.
En espace urbanisé, sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublée par une haie mixte, composée d'essences locales.

7. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

8. Détails d'architecture :
Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

9. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

Article Nh 12 - Stationnement des véhicules

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logements pour les constructions à usage d'habitation.

Article Nh 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces communs seront plantés et aménagés en espaces verts dans une proportion de 15% minimum de la surface de l'unité foncière d'origine.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Nh 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre III - Zones NI

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :
- sauf celles désignées à l'article NI.2
- sauf la reconstruction à l'identique
- sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.

Article NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions et installations à destination touristique ou de loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- La réhabilitation, l'extension, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage touristique sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions et installations d'élevage liées et/ou nécessaires à l'activité de la zone.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Concernant les éléments de caractère paysager identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article NI 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article NI 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. Sur rue, les rejets directs sur les voies et emprises publiques sont interdits.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article NI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article NI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée en alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publique.

Des dérogations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article NI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative ;
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article NI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article NI 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions et installations d'élevage, liées et/ou nécessaires à l'activité de la zone, ne pourra excéder 0,4% de la superficie totale de l'unité foncière.

Pour les autres constructions et installations, l'emprise au sol ne pourra excéder 0,1% de la superficie totale de l'unité foncière.

Article NI 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Article NI 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

5. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

Article NI 12 - Stationnement des véhicules

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

Article NI 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article NI 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre IV - Zones Nca

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Nca 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :

- sauf celles désignées à l'article Nca.2 ;
- sauf la reconstruction à l'identique ;
- sauf les constructions et installations destinées à l'extraction et l'exploitation des sols et sous-sols et la transformation de matériaux issues de ces activités extractrices.

Article Nca 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les changements de destination des bâtiments présents sont autorisés sous réserve d'être lié à une fonction autorisée sur la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Nca 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article Nca 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article Nca 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Nca 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction, installation ou extension doit être implantée à une distance minimum de :
- 75 m par rapport à l'axe de la RD840,
- 15m par rapport à l'axe des autres voies départementales,
- 10 m de la limite d'emprise des autres voies publiques.

Des dérogations pourront être admises :
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Nca 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :
- soit en limite séparative ;
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article Nca 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Nca 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Nca 10 - Hauteur des constructions

Non réglementée.

Article Nca 11 - Aspect extérieur des constructions

Non réglementée.

Article Nca 12 - Stationnement des véhicules

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

Article Nca 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, seront plantés des écrans végétaux.

Le long de la RD840, une bande de recul pris à l'axe de la voie devra être traitée de manière paysagère et d'égale qualité aussi bien en surface que sur sa linéarité, afin d'établir un écran visuel.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Nca 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre V - Zones N

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :

- sauf celles désignées à l'article N.2,
- sauf celle nécessaire à la gestion ou à l'exploitation de la forêt, de la faune et de la flore.
- sauf les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information…..),
- sauf la reconstruction à l'identique,
- sauf l'entretien et l'aménagement nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à :
  - des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - des aménagements compatibles avec l'exploitation viticole et arboricole (aménagement de terrasses, aménagement de quais de déchargement nécessaires à l'exploitation de la vigne, etc.), etc.;
  - des aménagements d'intérêt général (route, etc.)

Pour le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifiés sur les documents graphiques au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article N 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementions en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

3 - Electricité - Téléphone :
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

L'implantation des constructions sera réalisée :
- en retrait de 75 mètres minimum par rapport l'axe de la RD840 ;
- en retrait de 15 mètres minimum par rapport l'axe des autres routes départementales ;
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des dérogations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En bordure de la RD840 : le recul de 75 mètres ne s'applique pas :
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - aux réseaux d'intérêt public ;
  - aux adaptations et réfections des constructions existantes.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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

Non réglementée.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 8 mètres.

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.
De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :
- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4. Toitures :
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

5. Façades :
L'ensemble des façades doit être traité avec soin.
Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

Pour toutes les constructions :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays

- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Pour les constructions à destination de gestion et d'exploitation forestière :
Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

6. Clôtures :
Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètres et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures (hors clôtures agricoles) principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

7. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

8. Détails d'architecture :
Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

9. Aires extérieures et dépôts :
Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaires, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

10. Pour le petit patrimoine identifié (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :
Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, seront plantés des écrans végétaux.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.