

COMMUNE DE RODELLE Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21.12.2005  PRÉFECTURE DE L'AVEYRON 03 JAN. 2006 DEPOSE P.L.U. PLAN LOCAL D'URBANISME		REGLEMENT 4	
DEPARTEMENT DE L'AVEYRON		MARIE Michel Architecte D.P.L.G. - Urbaniste C.E.A. en Aménagement 239, Rue Brumaire 34 000 Montpellier Prescrit le Arrêté le Publié le Approuvé le	

SOMMAIRE

SOMMAIRE

4	TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES
8	TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
9	* Chapitre 1 - Zone U
16	TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
17	* Chapitre 1 - Zone AU1
23	* Chapitre 2 - Zone AU2
27	TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
28	* Chapitre 1 - Zone A
34	TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
35	* Chapitre 1 - Zone N
40	ANNEXES
41	* Définitions

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Rodelle.

Article 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1/ Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1^{er} des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, à l'exception des articles :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique et en particulier ceux mentionnés dans les plans fournis en annexe ;
- R.111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R.111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2/ S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme nonobstant la mention "non réglementée" y figurant :

a - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.

b - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- Les périmètres sensibles,

- Les secteurs sauvegardés,

- les principes généraux d'équilibre en matière d'aménagement du territoire (article L.121.1).

c - Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, ...

d - Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au P.L.U.. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles sont répertoriés en annexe du présent dossier.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

• U : zone urbaine équipée et immédiatement constructible (correspond aux espaces d'urbanisation des villages),

• AU1 : zone naturelle d'urbanisation future en périphérie de la quelle la capacité des réseaux est suffisante pour desservir les constructions à implanter, réservée pour une urbanisation à court ou moyen terme dans les conditions définies par le P.A.D.D. et le règlement,

• AU2 : zone naturelle d'urbanisation future en périphérie de la quelle la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, Elle est inconstructible dans l'immédiat et classée pour une urbanisation ultérieure, soit après modification, soit après révision du P.L.U.,

- A : zone agricole correspondante aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
 - N : zones naturelles et forestières correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Le Plan Local d'Urbanisme peut comprendre des emplacements réservés, des espaces boisés classés, et des schémas d'aménagement de secteur.

Article 4 - ADAPTATIONS MINURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (article L. et R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (articles R.444-1 à 12), sauf en zones A et N, s'il s'agit de clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Les installations et travaux divers (articles R.442-1 à 13) tels que :
 - Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public.
 - Les aires de jeux et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
 - Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et que l'exhaussement ou l'affouillement soit supérieure à 2 mètres.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage.

- Les défrichements sont soumis à autorisation préalable, en application des articles L.311 et L.312 du Code forestier, quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme, et font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (article R.130-1 à 24 du Code de l'Urbanisme).
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping - caravannage (article R.443-1 à 16).

- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles R.444-1 à 4).

- La démolition de tout ou partie de bâtiment dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur des Servitudes d'Utilité Publique (articles L. & R.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- La protection des chemins figurants aux documents graphiques sont soumis à une protection spécifique selon les articles L.123-1-7 et R.123-18-II-6 du Code de l'Urbanisme leur permettant de conserver leur aspect actuel.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme (voir documents graphiques) en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R.442 et suivant du Code de l'Urbanisme) dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Article 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

1 - Divers :

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...),
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2 - Risques :

Sur les terrains localisés aux documents graphiques comme inondables, ne sont autorisés :

- que les équipements d'infrastructure, à condition de ne pas apporter des contraintes supplémentaires au bon écoulement des eaux,
- la réhabilitation des bâtiments existant, sans changement de destination.

En zone inondable les remblais et les clôtures en dur sont interdits.

Quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme, aucun remblai, aucune clôture pleine et aucune construction ne seront autorisés à moins de 5 mètres des berges et des ravins de tout ruisseau.

La reconstruction après sinistre est autorisée sous couvert que la reconstruction se fasse à l'identique, où qu'elle soit compatible avec les dispositions du P.L.U. applicables à la zone. La reconstruction pourra être interdite si l'origine de la destruction est susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment).

Article 7 - C.O.S.

Ne sont pas soumis à la règle de densité les bâtiments destinés à des équipements publics (bâtiments scolaires, sports, sanitaires, hôpitaux, socio - culturels, ...) et d'infrastructures.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

Zone urbaine viabilisée des villages affectée principalement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux petits artisans.

On distingue au sein de cette zone quatre secteurs :

- Un secteur U a, où les bâtiments sont construits en ordre continu avec une densité forte,
- Un secteur U ap, où la qualité patrimoniale est forte,
- Un secteur U b, où l'habitat est diffus avec une densité faible,
- Un secteur U x, à usage principal d'activités.

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

U 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les utilisations et occupations des sols ci-après :

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage artisanal incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les Parcs Résidentiels de Loisir,
- Les terrain de campings et caravanning,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

U 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

En secteurs U a, U ap et U b :

- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante ;
- Toute occupation ou utilisation du sol peut être interdite si elle a pour corollaire de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- Egalement en secteur Ub, les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles (fumière, fosse, travaux d'amélioration de l'existant).

En secteur U x :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dont la présence et indispensable pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements de la zone sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principale de la demande.

U 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

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

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

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

U 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome ou semi - collectif est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets).

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré - traitement effectué par l'usager conformément à la réglementation en vigueur. Les constructions à usage d'habitation doivent également respecter cette règle dans l'attente d'un système collectif.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Electricité - Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique.

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

U 5

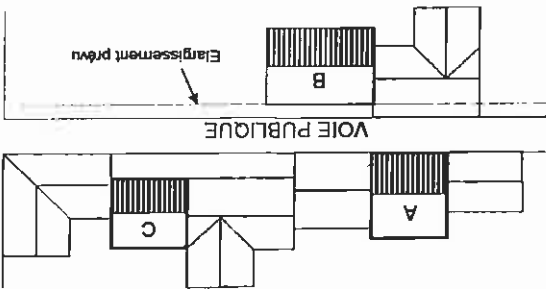
En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages, et conforme aux dispositions de schéma d'assainissement.

U 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En secteurs U a et U ap :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement (fig.A) ou à la limite qui s'y substitue (fig.B), sauf si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait (fig.C) dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

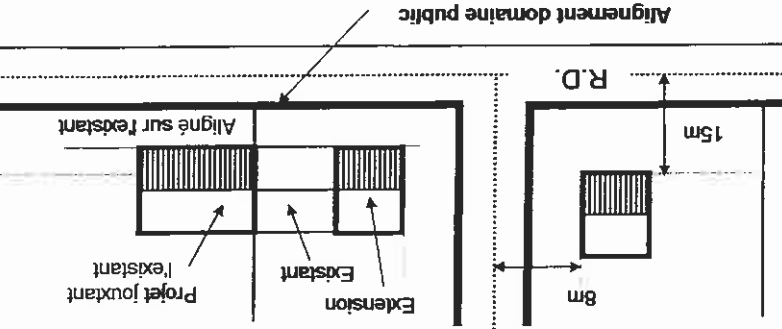


Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment, (porches, murs, portails,...).

2 - En secteurs U b et U x :

Les constructions s'implanteront à une distance de l'axe des voies au moins égale à :

- 15m des R.D.,
- 8m des autres voies publiques,
- 6m des autres voies.



En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

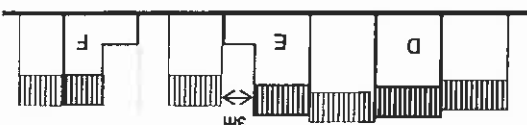
3 - Quelque soit le secteur, une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques liés aux réseaux d'intérêt public.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

U 7

1 - En secteurs U a et U ap :

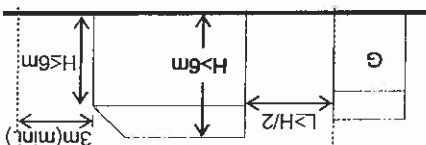
Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre (fig.D).



Dans le cas où il est impossible de respecter l'implantation indiquée ci-dessus, il sera autorisé pour les projets de constructions ne pouvant atteindre les deux limites séparatives : un recul minimum de 3m (et $L \geq H/2$) sur l'une d'entre elles (fig.E). Si une construction existe déjà sur l'une des deux limites séparatives, le nouveau bâtiment devra s'y accoler (fig.F).

2 - En secteurs U b et U x :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative (fig.G), la construction devra respecter un retrait d'un minimum de 3 mètres sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi - hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$).



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

U 8

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

U 9

Non réglementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

U 10

1 - En secteur U a U ap :

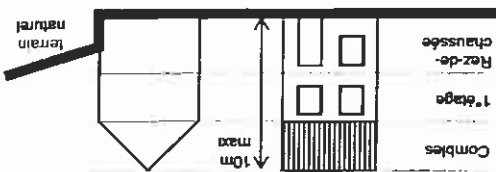
Afin d'harmoniser cet espace bâti, la hauteur au faîtage de toute nouvelle construction devra se situer entre la hauteur de la construction la plus haute et celle la plus basse des bâtiments mitoyens (sauf annexe).



Toutefois, dans le cas de construction isolée, la hauteur limite sera donnée par celle du bâtiment existant sur le terrain, ou faîte de bâtiment par le faîtage du bâtiment le plus proche (sauf église). De même, en cas de reconstruction, il pourra être autorisé une hauteur identique à l'ancien bâtiment.

2 - En secteurs U b et U x :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C), et 10m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtage du toit.



D'autre part, la hauteur de 10m pourra être dépassée dans les cas suivants :

- reconstruction ou réhabilitation à l'identique,
- extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure (H existant = H extension).

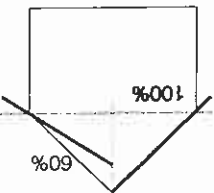
Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de couleurs formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que cela n'empêche pas la création d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, les toitures, les façades, les matériaux, les détails d'architecture et les clôtures peuvent être traités différemment (sauf secteur Uap).

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis.

1 - Toitures :

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 60% et 100% et comportera plus d'un versant (une pente différente et un seul versant pourront être autorisés pour les annexes).

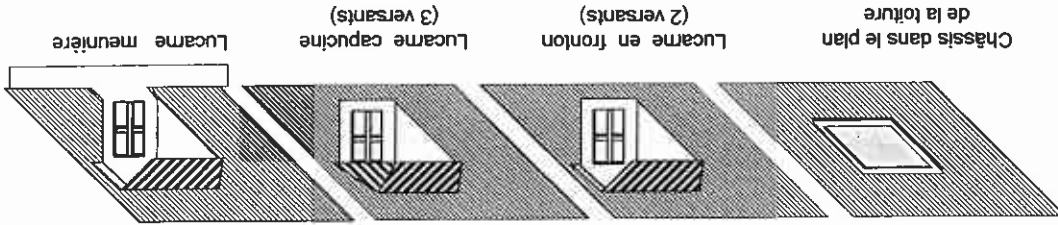
Dans le cas de constructions à usage d'habitation et leurs annexes, le matériau de couverture sera de l'ardoise ou de la lauze, ou similaire à condition qu'il en respecte la forme, l'aspect et la couleur.



Dans le cas de constructions à usage d'habitation et leurs annexes, le matériau de couverture sera de l'ardoise ou de la lauze, ou similaire à condition qu'il en respecte la forme, l'aspect et la couleur.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de lucarnes traditionnelles à fronton, à capucine et meunières et de châssis situés dans le plan de la toiture (si sa dimension est réduite).



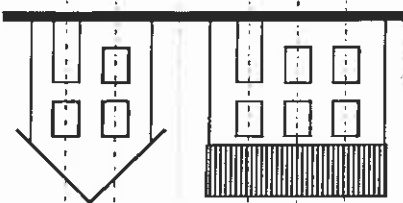
Pour les bâtiments d'activités, la tôle prélaquée peut être autorisée.

2 - Façades :

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

S'il s'agit de constructions traditionnelles, les murs doivent être appareillés en pierre de pays (grès rouge et calcaire selon la localisation) avec utilisation du calcaire sur certains éléments remarquables (encadrements, linteaux, meneaux, pierres d'angle, ...). Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soins par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées au grès rouge et au calcaire. Les couleurs vives, grès ciment, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et orientées verticalement. Les ouvrants traditionnels seront maintenus en respectant l'alignement symétrique des baies et des portes.



Les menuiseries seront en bois (naturelle ou peinte l'azurée) ou aluminium teinte.

Pour les bâtiments d'activités, seront également autorisés les bardages bois ou les bardages de couleurs mates, la tôle ondulée brute est interdite.

3 - Matériaux :

Toutes utilisations de matériaux d'imitation (fausses briques, fausses pierres, faux bois, ...) quel que soit le programme sont interdites (ex. : incrustations et utilisations de faux appareillages de pierre, ...) et d'une manière générale toute décoration rapportées.

Il en est de même de l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

En cas d'extension, l'utilisation de matériau identique à l'existant pourra être utilisée.

Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Détails d'architecture :

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti.

Les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment.

Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale.

5 - Clôtures :

Les clôtures donnant sur rue devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, cette clôture pourra être un mur en maçonnerie traité avec un enduit de teinte correspondante aux couleurs liées aux pierres de pays.

De même, l'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

En secteur U b et U x, la hauteur de la clôture sera limitée à 0,80 mètre dans le cas d'une clôture en pierres ou en maçonnerie, pouvant être rehaussée par un grillage (avec grillage et haie la hauteur est limitée à 1,60m).

6 - Disposition applicable au secteur U ap :

Les bâtiments et leurs annexes ne peuvent être que reconstruits et réhabilités à l'identique ou construit et agrandis selon une mise en oeuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur, aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures que des clôtures.

U 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

D'entre part, dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations, il sera exigé un minimum d'une place par logement, plus un stationnement de jour pour 2 logements (parking public).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.321.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

U 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est autorisé uniquement que l'utilisation de plantes d'essence locale pour les arbres (sup. à 2m). De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de terrain non construit.

Les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager présentant des espaces publics (placettes plantés, espaces verts et aires de jeux, sur largeurs de voies plantées, ...).

Les haies mono spécifiques sont interdites en clôture. Sont autorisées les haies variées composées sur toute leur longueur d'un mélange d'au moins 4 essences végétales comportant des caduques et des persistants choisis parmi une gamme de végétaux botaniques représentés localement et de végétaux ornementaux adaptés au climat.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

U 14

Non réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE AU1

Zone naturelle d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble en périphérie de la quelle la capacité des réseaux est suffisante pour desservir les constructions à implanter, réservée pour une urbanisation à court ou moyen terme dans les conditions définies par le P.A.D.D. et le règlement.

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

AU1 : 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les utilisations et occupations des sols ci-après :

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage artisanal, incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les lotissements à usage d'activités,
- Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les Parcs Résidentiels de Loisir,
- Les terrain de campings et caravanning,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

AU1 : 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

1 - A l'exception des terrains localisés comme Elément Paysager sur les documents graphiques :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, Z.A.C., P.A.E. ou groupes d'habitations). Le projet d'aménagement devra être conçu de manière à pas compromettre l'aménagement global du secteur où il s'inscrit (et notamment l'enclavement des autres terrains).
- Les constructions à usage d'activités ne sont autorisées que dans le cadre d'une construction à usage principal d'habitation ; les surfaces (S.H.O.B.) dédiées à l'activité ne peuvent excéder 25% du total de la surface dédiées à l'habitation ;
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante.
- Toute occupation ou utilisation du sol peut être interdite si elle a pour corollaire de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

Les extensions et aménagements des constructions existantes.

2 - Elément Paysager :

Ne sont autorisés que la restauration des éléments bâtis localisés comme Elément Paysager sur les documents graphiques.

AU1 : 3**ACCES ET VOIRIE****1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Tous accès nouveaux sur les routes départementales, hors ceux localisés sur les documents graphiques sont interdits.

2 - Voirie :

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

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

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

AU1 : 4**DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome ou semi - collectif est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets).

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré - traitement effectué par l'usage conformément à la réglementation en vigueur. Les constructions à usage d'habitation doivent également respecter cette règle dans l'attente d'un système collectif.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique.

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

AU1 : 5

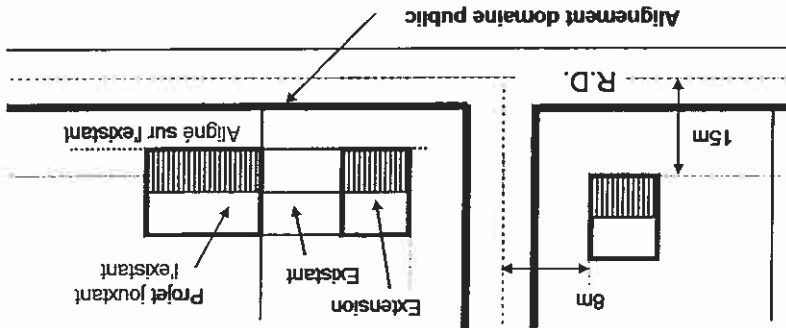
Pour autoriser une construction neuve, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 2500m².

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

AU1 : 6

Les constructions s'implanteront à une distance de l'axe des voies au moins égale à :

- 15m des R.D.,
- 8m des autres voies publiques,
- 6m des autres voies.



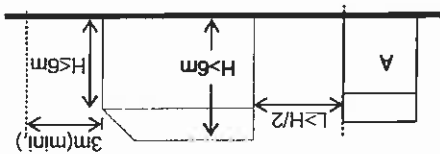
En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieur à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques liés aux réseaux d'intérêt public.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AU1 : 7

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative (fig.A), la construction devra respecter un retrait d'un minimum de 3 mètres sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi - hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$).



Toutefois l'implantation en limite séparative est autorisée dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissements, groupement d'habitation).

AU1 : 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES** **SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

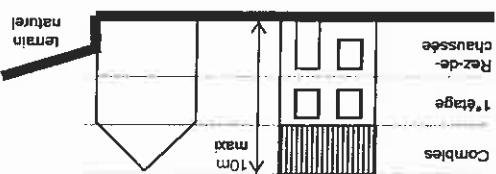
AU1 : 9

Non réglementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

AU1 : 10

La hauteur des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C), et 10m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faîtiage du toit.



D'autre part, la hauteur de 10m pourra être dépassée dans les cas suivants :

- reconstruction ou réhabilitation à l'identique,
- extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure (H existant = H extension).

ASPECT EXTERIEUR

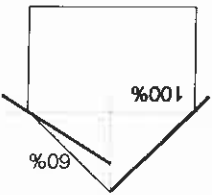
AU1 : 11

Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de couleurs formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que cela n'empêche pas la création d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, les toitures, les façades, les matériaux, les détails d'architecture et les clôtures peuvent être traités différemment (sauf où son localisé un Elément de paysage).

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis.

1 - Toitures :

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 60% et 100% et comportera plus d'un versant (une pente différente et un seul versant pourront être autorisés pour les annexes).



Dans le cas de constructions à usage d'habitation et leurs annexes, le matériau de couverture sera de l'ardoise ou de la lauze, ou similaire à condition qu'il en respecte la forme l'aspect et la couleur.

Dans le cas de constructions à usage d'habitation et leurs annexes, le matériau de couverture sera de l'ardoise ou de la lauze, ou similaire à condition qu'il en respecte la forme l'aspect et la couleur.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale.

Les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment.

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti.

4 - Détails d'architecture :

Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

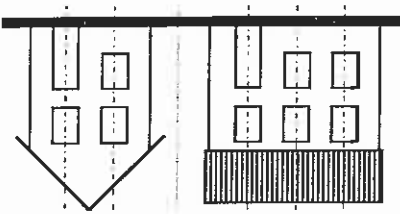
En cas d'extension, l'utilisation de matériau identique à l'existant pourra être utilisée.

Il est de même de l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

Toutes utilisations de matériaux d'imitation (fausses briques, fausses pierres, faux bois, ...), quel que soit le programme sont interdites (ex. : incrustations et utilisations de faux appareillages de pierre, ...) et d'une manière générale toute décoration rapportées.

3 - Matériaux :

Pour les bâtiments d'activités, seront également autorisés les bardages bois ou les bardages de couleurs mates, la tôle ondulée brute est interdite.



Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et orientées verticalement. Les ouvertures traditionnelles seront maintenues en respectant l'alignement symétrique des baies et des portes.

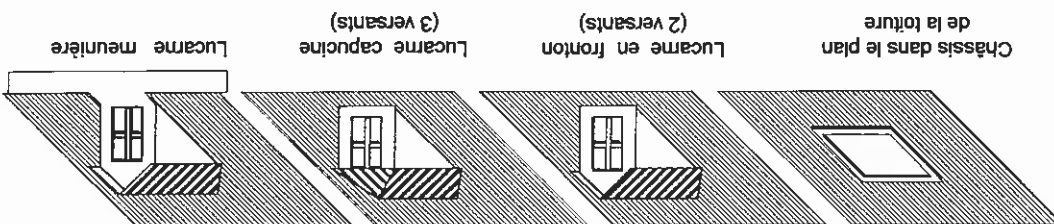
Les menuiseries seront en bois (naturelle ou peinte l'azurée) ou aluminium teinté.

Si s'agit de constructions traditionnelles, les murs doivent être appareillés en pierre de pays (grès rouge et calcaire selon la localisation) avec utilisation du calcaire sur certains éléments remarquables (encadrements, linteaux, meneaux, pierres d'angle, ...). Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soins par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liés au grès rouge et au calcaire. Les couleurs vives, gris ciment, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.

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

2 - Façades :

Pour les bâtiments d'activités, la tôle pré laquée peut être autorisée.



Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de lucarnes traditionnelles à fronton, à capucine et meunières et de châssis situés dans le plan de la toiture (si sa dimension est réduite).

5 - Clôtures :

Les clôtures donnant sur rue devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, cette clôture pourra être un mur en maçonnerie traité avec un enduit de teinte correspondante aux couleurs liées aux pierres de pays.

De même, l'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

La hauteur de la clôture sera limitée à 0,80 mètre dans le cas d'une clôture en pierres ou en maçonnerie, pouvant être rehaussée par un grillage (avec grillage et haie la hauteur est limitée à 1,60m).

STATIONNEMENT DES VEHICULES

AU1 : 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

D'autre part, dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations, il sera exigé un minimum d'une place par logement, plus un stationnement de jour pour 2 logements (parking public).

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

AU1 : 13

Il n'est autorisé uniquement que l'utilisation de plantes d'essence locale pour les arbres (sup. à 2m). De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement et les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de terrain non construit.

Les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager présentant des espaces publics (placettes plantées, espaces verts et aires de jeux, sur largeurs de voies plantées, ...).

Les haies mono spécifiques sont interdites en clôture. Sont autorisées les haies variées composées sur toute leur longueur d'un mélange d'au moins 4 essences végétales comportant des caduques et des persistants choisis parmi une gamme de végétaux botaniques représentés localement et de végétaux ornementaux adaptés au climat.

Les espaces identifiés et repérés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame spécifique devront en application de l'article L.123.1)7° alinéa du Code de l'Urbanisme conserver leur aspect naturel. Aucune plantation et aucun travaux susceptible de leur porter atteinte ne serait être autorisé.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU1 : 14

Non réglementé.

- CHAPITRE II -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

CARACTERE DE LA ZONE AU2

Zone naturelle d'urbanisation future en périphérie de la quelle la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle est inconstructible dans l'immédiat et classée pour une urbanisation ultérieure, soit après modification, soit après révision du P.L.U..

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

AU2 : 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toutes constructions et occupations du sol autres :

- que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs,

sont interdites.

AU2 : 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

AU2 : 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Tous accès nouveaux sur les routes départementales, hors ceux localisés sur les documents graphiques sont interdits.

AU2 : 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

2 - Voirie :

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

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

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

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome ou semi - collectif est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets).

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré - traitement effectué par l'usage conformément à la réglementation en vigueur. Les constructions à usage d'habitation doivent également respecter cette règle dans l'attente d'un système collectif.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux - ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique.

AU2 : 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C), et 10m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faitage du toit.

AU2 : 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

AU2 : 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

AU2 : 8

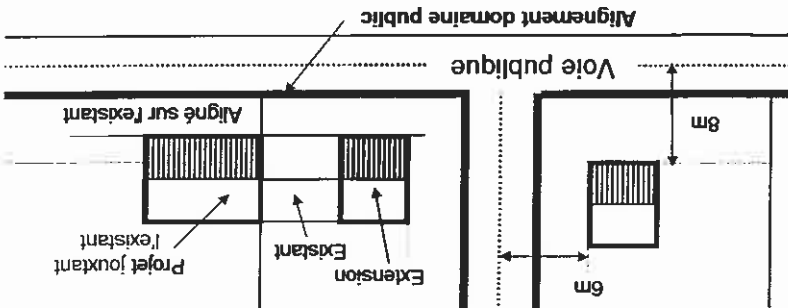
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Dans le cas contraire, ce retrait ne peut-être inférieur à la demi - hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 3,00m.

AU2 : 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques liés aux réseaux d'intérêt public.
En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.



AU2 : 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront à une distance de l'axe des voies au moins égale à :

- 8m des voies publiques,
- 6m des autres voies.

ASPECT EXTERIEUR

AU2 : 11

Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de couleurs formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que cela n'empêche pas la création d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, les toitures, les façades, les matériaux, les détails d'architecture et les clôtures peuvent être traités différemment.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

AU2 : 12

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

AU2 : 13

Il n'est autorisé uniquement que l'utilisation de plantes d'essence locale pour les arbres (sup. à 2m). De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de terrain.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU2 : 14

Non réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Zone agricole correspondante aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agromonomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

A 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toutes constructions et occupations du sol autres :

- que celles nécessaires à l'exploitation agricole,
- que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

sont interdites.

A 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation, ainsi que les équipements agro-touristiques, ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un siège d'exploitation) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole notamment, ...).

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

A 3

ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les routes départementales.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En absence de réseau, il sera possible d'alimenter les bâtiments d'élevage à partir de sources, puits ou forage, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif au bout de ce réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique.

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

A 5

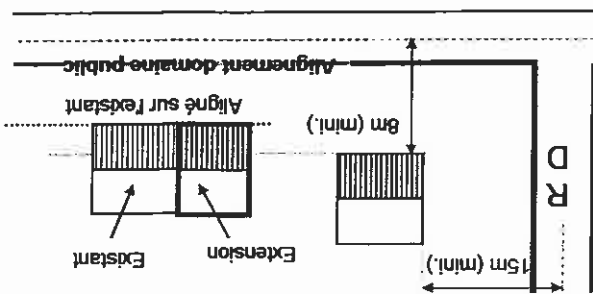
En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages, et conforme aux dispositions de schéma d'assainissement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A 6

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

- à 15m de l'axe des routes départementales,
- à 8m de l'axe des autres voies publiques



En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques liés aux réseaux d'intérêt public.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Dans le cas contraire, ce retrait ne peut-être inférieure à la demi - hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 3,00m.

A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

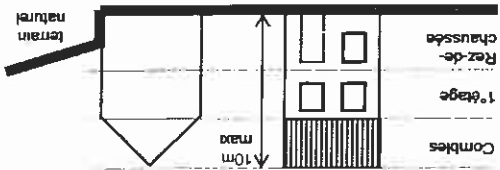
Les constructions doivent être implantée à une distance au moins égale à la demi - hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 4,00m.

A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

A 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C), et 10m pris depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut faitage du toit.



La hauteur des bâtiments à usage agricole ne doit pas excéder 12m. Mais, cette hauteur pourra être dépassée pour les éléments techniques liés et nécessaires à l'activité agricole (silos, ...).

A 11 ASPECT EXTERIEUR

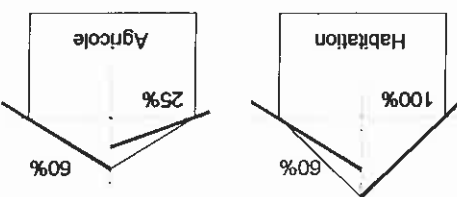
Les prescriptions suivantes sont destinées à définir les limites à l'intérieur desquelles la diversité est possible voir même encouragée. Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de couleurs formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis. Dans le cas d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, les toitures, les façades, les matériaux, les détails d'architecture et les clôtures peuvent être traités différemment (sauf où son localisé un Elément de paysage).

Les constructions traditionnelles devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 60% et 100% et comportera plus d'un versant (une pente différente et un seul versant pourront être autorisés pour les annexes).

Dans le cas de bâtiments à caractère agricole la pente sera comprise entre 25% et 60%.



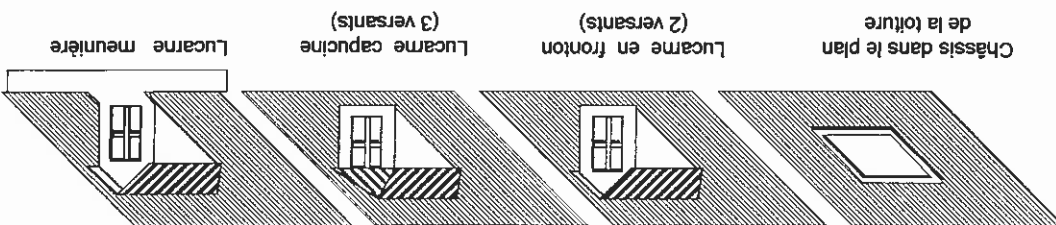
La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 60% et 100% et comportera plus d'un versant (une pente différente et un seul versant pourront être autorisés pour les annexes).

Dans le cas de bâtiments à caractère agricole la pente sera comprise entre 25% et 60%.

Dans le cas de constructions à usage d'habitation et leurs annexes, le matériau de couverture sera de l'ardoise ou de la lauze, ou similaire à condition qu'il en respecte la forme l'aspect et la couleur. Pour d'autres usages que d'habitation, la tôle non réfléchissante, le fibrociment ou le bois est autorisée.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Pour l'habitat, les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de lucarnes traditionnelles à fronton, à capucine et meunières et de châssis situés dans le plan de la toiture (si sa dimension est réduite).



2 - Façades :

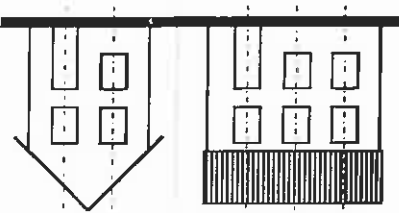
2.1 - Bâtiments non agricoles :

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

S'il s'agit de constructions traditionnelles, les murs doivent être appareillés en pierre de pays (grès rouge et calcaire selon la localisation) avec utilisation du calcaire sur certains éléments remarquables (encadrements, linteaux, meneaux, pierres d'angle, ...). Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soins par un crépi de teinte correspondante à la palette de couleurs liées au grès rouge et au calcaire. Les couleurs vives, gris ciment, blanches ou s'y rapprochantes sont interdites.

Les ouvertures auront des proportions rectangulaires et orientées verticalement. Les ouvrants traditionnels seront maintenus en respectant l'alignement symétrique des baies et des portes.

Les menuiseries seront en bois (naturelle ou peinte l'azurée) ou aluminium teinté.



2.2 - Bâtiments agricoles :

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, ...), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur. Seront autorisés les murs en aggloméré de béton et les crépis de teinte correspondante à la couleur de la pierre de pays. Les couleurs vives, gris ciment, blanches ou si rapprochantes sont interdites. De plus, l'utilisation du bois de couleur teinte naturelle est autorisée.

Tout bâtiment neuf de plus de 30m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les murs doivent être en matériaux traditionnels, soit en maçonnerie crepie, soit en bardage bois ou revêtus de bardage métallique dont la couleur mate s'intègre parfaitement au paysage environnant. Les éléments annexes tels que les silos doivent faire partie intégrante de la volumétrie générale.

Les ouvertures seront disposées en façade de façon harmonieuse. Les barreaudages devront être le plus simple possible.

3 - Matériaux :

Toutes utilisations de matériaux d'imitation (fausses briques, fausses pierres, faux bois, ...) quel que soit le programme sont interdites (ex. : incrustations et utilisations de faux appareillages de pierre, ...) et d'une manière générale toute décoration rapportée.

Il en est de même de l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

En cas d'extension, l'utilisation de matériau identique à l'existant pourra être utilisée.

Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

4 - Détails d'architecture :

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti.

Les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment.

Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale.

5 - Clôtures :

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

Les clôtures devront être appareillées en pierres de pays. Dans le cas contraire, elles pourront être constituées par :

- des murs devant être traités avec soin par un crépi d'une teinte correspondante à la palette de couleurs liées au site. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1.20m,

- des murs bahuts surmontés d'un grillage noyé dans une haie vive,

- d'un grillage.

De même, l'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

6 - Elément de Paysage et protection des chemins :

Toutes interventions susceptibles de modifier l'aspect originel d'éléments bâtis (clôtures, murs de soutènement, ...) localisés aux documents graphiques sont interdites. De plus, la réhabilitation doit faire appel à l'usage et à la mise en œuvre de matériaux identiques.

Protection des chemins : Les murs, murets, ... de part et d'autre des chemins protégés figurants aux documents graphiques doivent être conservés et valorisés.

A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est recommandé l'utilisation de plantes d'essence locale pour les arbres (sup. à 2m). De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux, essences végétales diverses, devra être prescrite.

Les espaces identifiés et repérés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame spécifique devront en application de l'article L.123.1)7° alinéa du Code de l'Urbanisme conserver leur aspect naturel. Aucune plantation et aucun travaux susceptibles de leur porter atteinte ne serait être autorisé.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N :

Zones naturelles et forestières correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt notablement du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue au sein de cette zone deux secteurs :

- Un secteur N h, ou de nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées,
- Un secteur N x, à usage exclusif de dépôts de véhicules.

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

N 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toutes constructions et occupations du sol autres :

- que celles nécessaires à l'exploitation forestière ;
- que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ;
- que l'extension et l'aménagement des constructions existantes et la création d'annexes, ainsi que le changement de destination ;
- que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, uniquement en secteur N h ;
- que les dépôts de véhicules, uniquement en secteur N x ;

sont interdites.

N 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les extensions et aménagements :

- des bâtiments d'exploitation agricole et les travaux de mise aux normes des constructions (fumières, fosses, travaux d'amélioration de l'existant),
- des constructions existantes, non agricoles, ne sont autorisées que dans la limite de 250m² de S.H.O.N. (existant + extension).

Le changement de destination sera autorisé qu'à destination d'habitation et sous réserve que le projet :

- ne crée pas de contrainte supplémentaire pour l'activité agricole,
- soit desservi par les réseaux,
- ne porte pas atteinte à l'environnement,
- que le bâtiment soit reconnu de "caractère",
- ne crée pas de contrainte pour la commune.

Egalement en secteur Nh :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 250m² de S.H.O.N..

N 3

ACCES ET VOIRIE**1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Tous accès nouveaux sur les routes départementales, hors ceux localisés sur les documents graphiques sont interdits.

2 - Voirie :

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

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

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

N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 - Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome ou semi - collectif est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets).

L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré - traitement effectué par l'usage conformément à la réglementation en vigueur. Les constructions à usage d'habitation doivent également respecter cette règle dans l'attente d'un système collectif.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique.

N 5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages, et conforme aux dispositions de schéma d'assainissement.

N 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- à 15m de l'axe des routes départementales,
- à 8m de l'axe des autres voies publiques

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

Une implantation autre autorisée pour les bâtiments techniques liés aux réseaux d'intérêt public.

N 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Dans le cas contraire, ce retrait ne peut-être inférieur à la demi - hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 3,00m.

En secteur N x :

Les dépôts de véhicules doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres.

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

N 8

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la demi - hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 4,00m.

EMPRISE AU SOL

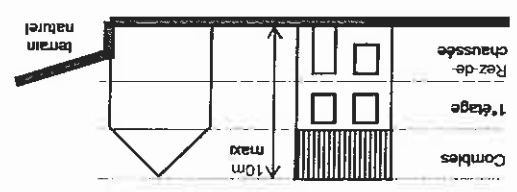
N 9

Non réglementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

N 10

La hauteur des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C), et 10m pns depuis le terrain naturel jusqu'au plus haut fatigage du toit.



D'autre part, la hauteur de 10m pourra être dépassée dans les cas suivants :
 - reconstruction ou réhabilitation à l'identique,
 - extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure (H existant = H extension).

ASPECT EXTERIEUR

N 11

Les prescriptions suivantes sont destinées à définir les limites à l'intérieur desquelles la diversité est possible voir même encouragée. Chaque bâtiment doit pouvoir être distingué des autres tout en étant identifié comme appartenant à son tissu local. Il devra par son aspect extérieur ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il présentera une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de couleurs formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. Sachant que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis. Dans le cas d'architecture contemporaine dont le parti est justifié, les toitures, les façades, les matériaux, les détails d'architecture et les clôtures peuvent être traités différemment.

En secteur N h, voir réglementation de l'article A11 de la zone A.

Protection des chemins : Les murs, murets, ... de part et d'autre des chemins protégés figurants aux documents graphiques doivent être conservés et valorisés.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

N 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

N 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Il est recommandé l'utilisation de plantes d'essence locale pour les arbres (sup. à 2m). De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de terrain non construit.

Les haies mono spécifiques sont interdites en clôture. Sont autorisées les haies variées composées sur toute leur longueur d'un mélange d'au moins 4 essences végétales comportant des caduques et des persistants choisis parmi une gamme de végétaux botaniques représentés localement et de végétaux ornementaux adaptés au climat.

En secteur N x :

Les créations de haies arbustives localisées aux documents graphiques, devront être traitées de manière paysagère et d'égale qualité aussi bien sur la surface que sur la linéarité afin d'établir un écran visuel de qualité.

N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ANNEXE DEFINITIONS

DEFINITIONS

- Affouillements et exhaussements de sol : sont considérés comme tels, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m.
- Alignement : limite entre le domaine privé et le domaine public.
- Aménagement : tous travaux (même créateur de surface hors oeuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.
- Annexe : construction indépendante ou partiellement reliée physiquement au corps principal d'un bâtiment mais constituant sur une unité foncière un complètement fonctionnel à ce bâtiment (garage, abri de jardin, etc. ...).
- Changement de destination : il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.
- Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) : rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.
- Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) : rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Le C.O.S. appliqué à la superficie du terrain indique donc la surface maximum de plancher hors oeuvre nette susceptible d'être édifiée.
Exemple : un C.O.S. fixé à 0,2 appliqué à un terrain de 1000m² autorise une surface maximum de 200m² de S.H.O.N..
- Construction isolée : construction ne faisant pas partie d'un hameau (agglomération de quelques maisons rurales, minimum 3 ou 4, situées à l'écart d'un village).
- Emplacement réservé : il s'agit de terrains réservés par la puissance publique, car jugés nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une occupation incompatible avec sa destination future.
- Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :
 - soit conserver son terrain,
 - soit le vendre à un tiers,
 - soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescir.
- Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.
- Habitation de type individuel : construction comportant moins de trois logements desservis par des parties communes.
- Habitation de type collectif : construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.
- Identification des éléments paysagers (article L.123-1 7°) : les P.O.S. peuvent identifier certains éléments paysagers. Cette disposition permet d'identifier des éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou architecturaux, qui ne font pas l'objet de protection particulière au titre de législations telles que celle de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites. Ainsi, cette disposition du P.O.S. offre la faculté de repérer sur le document graphique les éléments qui ont un intérêt suffisant (motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique) pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique (élaboration de mesures appropriées à chaque élément à protéger en fonction de sa nature et de sa fonction).

Champ d'application : la protection susceptible d'être mise en oeuvre concerne :

- les éléments du paysage,
- les quartiers, rues,
- les monuments,
- les sites,
- les secteurs à protéger ou à mettre en valeur.

Effets sur les occupations et utilisations du sol : application de l'article L.442-2 : demande d'autorisation préalable pour tous les travaux détruisant un élément de paysage identifié.

L'inscription dans le document d'urbanisme s'exprime par une identification des éléments dans les différentes pièces du P.O.S. (rapport de présentation et règlement), par des prescriptions de nature à assurer leur protection (règlement), et par une localisation sur les documents graphiques.

- Installation classée (soumise à déclaration ou à autorisation) : au sens de la Loi n°76.663 du 19 juillet 1976, et de la loi n°93-3 du 4 janvier 1993 "Sont soumis aux dispositions de la présente loi les usines, ateliers, dépôts, chantiers" et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. (Loi n°93-3 du 4 janvier 1993) "Les dispositions de la présente loi sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code minier".

- Installation et travaux divers (article R.442-2) : sont considérés comme installations et travaux divers

- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sols dont la superficie est supérieure à 100m² et la dénivellation supérieure à 2m.

- Lotissement : toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

- Surface Hors Ouvre Brute (S.H.O.B.) : est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu des murs de la façade au niveau supérieur du plancher).

- Surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) : c'est la somme des surfaces de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu extérieur des murs de la façade au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial. Cette surface sert de base à la fois au calcul du C.O.S. et à la taxe locale d'équipement.

- Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes : toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.