
SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES.....2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISES3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....28

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES40

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES46

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme, ci après :

- R111.2 : Salubrité et sécurité publique
- R111.4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111.15 : Respect des préoccupations environnementales
- R111.21 : respect des prescriptions en faveur du patrimoine naturel, urbain et historique

ADAPTATIONS MINEURES

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

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

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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

CLOTURES

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

ZONE INONDABLE

Les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions en matière de gestion des risques dans la zone inondable tramée sur le document graphique.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBANISES**

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone U1

ARTICLE 1 U1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions, installations, les extensions, changements de destination et adaptations des constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage agricole et industriel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 U1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont rendus nécessaire par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, ainsi que les installations classées sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires au voisinage et qu'elles correspondent aux besoins de la vie et à la commodité des habitants.
- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.

ARTICLE 3 U1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse de plus de 40 mètres, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de

faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE 4 U1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou à défaut dans les fossés existants.

b) Eaux usées

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

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

ARTICLE 5 U1 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Non réglementé.

ARTICLE 6 U1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques,
- soit en continuité du bâtiment existant dans le cadre d'une extension,
- soit à une distance de l'emprise publique au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

ARTICLE 7 U1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 8 U1 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 U1 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 U1 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux sur rez de chaussée plus comble.

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

ARTICLE 11 U1 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R.123-11 :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

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

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les menuiseries peuvent être peintes dans des teintes locales : pastel (gris-bleu, gris-vert), brun-rouge, beige, ... (pas de teinte vive).
L'impact paysager des équipements techniques (appareils de climatisation, antennes, paraboles, ...) devra être limité.

Toitures

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.
Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.
Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle (privilégier notamment la pose de tuiles de récupération en couvert).
Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par cette règle dès lors qu'elles s'intègrent au contexte environnant.
Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.
Les châssis ouvrants en toiture seront de taille limitée : 55cm de large par 80cm de haut maximum

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.
Les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 1 mètre du sol naturel à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de Pays apparentes qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

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

ARTICLE 12 U1 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

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

- Construction à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement aménagé.
- Bureaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Etablissements commerciaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.
- Hôtels restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 4 couverts.
- Cabinets pour professions libérales : 2 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Etablissements artisanaux et installations classées : 2 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Salles de spectacles et de réunions : 1 place de stationnement pour 4 places.

ARTICLE 13 U1 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

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

Les surfaces de stationnement doivent au maximum être perméables afin de limiter le ruissellement.

Les haies monospécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires.

ARTICLE 14 U1 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable aux zones U2

ARTICLE 1 U2 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage agricole et industriel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont rendus nécessaire par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, ainsi que les installations classées sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires au voisinage et qu'elles correspondent aux besoins de la vie et à la commodité des habitants.
- Les annexes des constructions existantes (hors piscine) devront avoir une surface inférieure à 30 m² de SHOB.
- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.

ARTICLE 3 U2 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

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

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

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

Les accès doivent au maximum être regroupés sauf en cas de contraintes topographiques ou de visibilité.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE 4 U2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Dans la zone U2 et le secteur U2a :

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés s'ils sont de capacité suffisante.

Dans le secteur U2a :

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de SHON.

b) Eaux usées

Lorsque le réseau existe, les constructions ou installations nouvelles qui le nécessitent doivent être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

En l'absence de réseau, les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'une convention de rejet entre le producteur et la commune.

ARTICLE 5 U2 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Non réglementé.

ARTICLE 6 U2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans la zone U2 hormis le secteur U2a :

Les constructions doivent être édifiées :

- à 35 m minimum en retrait de l'axe de la RD 600.
- à 15 m minimum en retrait de l'axe des autres routes départementales.
- à l'alignement ou à 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques.

Dans le secteur U2a :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance comprise entre 5 et 10 mètres mesurée de l'alignement des voies publiques au pied de la façade pour la construction principale. Les annexes peuvent s'implanter librement dès lors qu'elles ne réduisent pas la visibilité des accès et des voies.

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

- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant par rapports aux autres constructions adjacentes, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 7 U2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 8 U2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 U2 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 U2 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 niveau sur rez de chaussée. En outre, pour les constructions établies en limite séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 4 mètres du sol naturel au sommet de la toiture, mesurée à l'aplomb de cette limite.

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

ARTICLE 11 U2 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11 :**Généralités**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

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

Façades

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les menuiseries peuvent être peintes dans des teintes locales : pastel (gris-bleu, gris-vert), brun-rouge, beige, ... (pas de teinte vive).

L'impact paysager des équipements techniques (appareils de climatisation, antennes, paraboles, ...) devra être limité.

Toitures

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle (privilégier notamment la pose de tuiles de récupération en couvert).

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par cette règle dès lors qu'elles s'intègrent au contexte environnant.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les châssis ouvrants en toiture seront de taille limitée : 55cm de large par 80cm de haut maximum

Clôtures

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

Les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 1 mètre du sol naturel à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de Pays apparentes qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

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

ARTICLE 12 U2 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m².

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

- Construction à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement aménagé.
- Bureaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Etablissements commerciaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.
- Hôtels restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 4 couverts.
- Cabinets pour professions libérales : 2 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Etablissements artisanaux et installations classées : 2 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Salles de spectacles et de réunions : 1 place de stationnement pour 4 places.

ARTICLE 13 U2 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

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

Les surfaces de stationnement doivent au maximum être perméables afin de limiter le ruissellement.

Les haies monospécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires.

Les talus doivent être végétalisés. Les enrochements de plus de 2 mètres de hauteur sont interdits.

ARTICLE 14 U2 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé.

Chapitre 3 - Règlement applicable aux zones U3

ARTICLE 1 U3 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage agricole et industriel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 U3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont rendus nécessaire par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, ainsi que les installations classées sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires au voisinage et qu'elles correspondent aux besoins de la vie et à la commodité des habitants.
- Les annexes des constructions existantes (hors piscine) devront avoir une surface inférieure à 30 m² de SHOB.
- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.

ARTICLE 3 U3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

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

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

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

Les accès doivent au maximum être regroupés sauf en cas de contraintes topographiques ou de visibilité.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE 4 U3 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés s'ils sont de capacité suffisante.

b) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'une convention de rejet entre le producteur et la commune.

ARTICLE 5 U3 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Non réglementé.

ARTICLE 6 U3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance comprise entre 5 et 10 mètres mesurée de l'alignement des voies publiques au pied de la façade pour la construction principale. Les annexes peuvent s'implanter librement dès lors qu'elles ne réduisent pas la visibilité des accès et des voies.

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

- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant par rapports aux autres constructions adjacentes, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 7 U3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 8 U3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 U3 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 U3 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 niveau sur rez de chaussée. En outre, pour les constructions établies en limite séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 4 mètres du sol naturel au sommet de la toiture, mesurée à l'aplomb de cette limite.

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

ARTICLE 11 U3 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11 :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

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

Façades

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (généralistes, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les menuiseries peuvent être peintes dans des teintes locales : pastel (gris-bleu, gris-vert), brun-rouge, beige, ... (pas de teinte vive).

L'impact paysager des équipements techniques (appareils de climatisation, antennes, paraboles, ...) devra être limité.

Toitures

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle (privilégier notamment la pose de tuiles de récupération en couvert).

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par cette règle dès lors qu'elles s'intègrent au contexte environnant.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les châssis ouvrants en toiture seront de taille limitée : 55cm de large par 80cm de haut maximum

Clôtures

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

Les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 1 mètre du sol naturel à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de Pays apparentes qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

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

ARTICLE 12 U3 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m².

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

- Construction à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement aménagé.
- Bureaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Etablissements commerciaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.
- Hôtels restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 4 couverts.
- Cabinets pour professions libérales : 2 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Etablissements artisanaux et installations classées : 2 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Salles de spectacles et de réunions : 1 place de stationnement pour 4 places.

ARTICLE 13 U3 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

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

Les surfaces de stationnement doivent au maximum être perméables afin de limiter le ruissellement.

Les haies monospécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires.

Les talus doivent être végétalisés. Les enrochements de plus de 2 mètres de hauteur sont interdits.

ARTICLE 14 U3 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé.

Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone UX

ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites:

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hôtellerie,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning,

Les logements sont soumis à conditions (cf article 2).

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

- Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.

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

17 - Accès

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

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

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

27 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

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

17 - Eau

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

29 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés s'ils sont de capacité suffisante.

b) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

Le rejet des eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'une convention de rejet entre le producteur et la commune.

ARTICLE UX 5 - Superficie minimale des terrains:

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à 6 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

-Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

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

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 5 mètres.

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

-Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE UX10 - Hauteur maximale des constructions:

La hauteur des logements de fonction ne doit pas excéder 1 niveau sur rez de chaussée.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur des constructions:

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les bâtiments doivent notamment se conformer aux prescriptions ci-dessous :

ADAPTATION AU SOL

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

VOLUMES

Les façades de plus de 30 mètres devront comporter un ou plusieurs décrochements en hauteur ou en longueur.

TOITURES

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

LES FAÇADES

Les façades du corps principal du bâtiment seront en crépi ou bardées, de ton neutre. Les annexes du bâtiment peuvent être traitées librement (façade vitrée, crépis, bois, pierre...).

DIVERS

Les détails architecturaux, les enseignes, les stores seront mentionnés au permis de construire

CLOTURES

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

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

Les clotures en zone inondable devront être hydrauliquement transparentes.

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

ARTICLE UX 12 - Les aires de stationnement:

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 50m² de Surface de plancher Hors Oeuvre Brute de l'immeuble.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. Il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Les dépôts autorisés doivent être entourés sur au moins deux faces d'un écran de verdure (les essences locales en mélange doivent être majoritaires).

ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol:

Non réglementé.

Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone UT

ARTICLE UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et services non liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les carrières et les gravières
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité.

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

- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site
- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.

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

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

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

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés s'ils sont de capacité suffisante.

b) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

ARTICLE UT 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à 6 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 - Emprise au sol des constructions :

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

ARTICLE UT 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 niveau sur rez de chaussée.

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

ARTICLE UT 11 - Aspect extérieur des constructions :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

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

Couvertures

Les couvertures des constructions nouvelles devront s'intégrer aux constructions existantes et comporteront une pente de l'ordre de 30 à 35%.

Clôtures

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

Les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 1 mètre du sol naturel à l'alignement des voies et emprises publiques. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

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

ARTICLE UT 12 - Les aires de stationnement :

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

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

Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, il sera réalisé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, HLL ...).

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

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places. (les essences locales en mélange doivent être majoritaires).

ARTICLE UT 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**

Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone AU1 et au secteur AU1a

ARTICLE 1 AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions non intégrées à une opération d'ensemble.
- Les constructions à usage agricole et industriel,
- Les installations classées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.

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

- Chaque zone sera aménagée sous la forme d'une seule opération d'ensemble compatible aux orientations d'aménagement.
- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont rendus nécessaire par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.
- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.

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

1 - Accès

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

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

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

Les accès doivent au maximum être regroupés sauf en cas de contraintes topographiques ou de visibilité.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, de plus de 40 mètres, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

Les voies primaires doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres d'emprise.

3 - Allées piétonnes et cyclistes

Toute voie nouvelle sera pourvue, au minimum, d'une circulation piétonne latérale.

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

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou fossé.

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de SHON.

b) Eaux usées

-Dans la zone AU1 (hors secteur) :

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

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

Le rejet des eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'une convention de rejet entre le producteur et la commune.

-Dans le secteur AU1a :

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

ARTICLE 5 AU1 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone:

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- à 15 m minimum en retrait de l'axe des routes départementales
- à l'alignement ou à 5 m minimum en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

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

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 AU1 - Emprise au sol des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 10 AU1 - Hauteur maximale des constructions:

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 niveau sur rez de chaussée. En outre, pour les constructions établies en limite séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 4 mètres du sol naturel au sommet de la toiture, mesurée à l'aplomb de cette limite.

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

ARTICLE 11 AU1 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11:

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., et les abris de jardins doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions d'architecture traditionnelle devront respecter les dispositions suivantes :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

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

Façades

Les menuiseries peuvent être peintes dans des teintes locales : pastel (gris-bleu, gris-vert), brun-rouge, beige, ... (pas de teinte vive).

L'impact paysager des équipements techniques (appareils de climatisation, antennes, paraboles, ...) devra être limité.

Toitures

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle (privilégier notamment la pose de tuiles de récupération en couvert).

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par cette règle dès lors qu'elles s'intègrent au contexte environnant.

Les nouvelles constructions seront couverts en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les châssis ouvrants en toiture seront de taille limitée : 55cm de large par 80cm de haut maximum

Clôtures

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

Les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 1 mètre du sol naturel à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de Pays apparentes qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

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

ARTICLE 12 AU1 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m².

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

- Construction à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement aménagé.
- Bureaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Etablissements commerciaux : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.
- Hôtels restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 4 couverts.
- Cabinets pour professions libérales : 2 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Etablissements artisanaux et installations classées : 2 places de stationnement pour 100 m² de SHOB.
- Salles de spectacles et de réunions : 1 place de stationnement pour 4 places.

ARTICLE 13 AU1 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés:

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

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots ou logements devront comporter au moins 5 % d'espaces vert.

Les surfaces de stationnement doivent au maximum être perméables afin de limiter le ruissellement.

Les haies monospécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires.

Les talus doivent être végétalisés. Les enrochements de plus de 2 mètres de hauteur sont interdits.

ARTICLE 14 AU1 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10:

Non réglementé.

Chapitre 7 - Règlement applicable aux zones AU0

ARTICLE 1 AU0 - Occupations et utilisations du sol interdites :

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

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE 2 AU0 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

Non réglementé.

ARTICLE 3 AU0 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE 4 AU0 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE 5 AU0 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Non réglementé.

ARTICLE 6 AU0 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

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

ARTICLE 7 AU0 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

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

ARTICLE 8 AU0 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 AU0 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 AU0 - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 11 AU0 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11 :

Non réglementé.

ARTICLE 12 AU0 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE 13 AU0 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Non réglementé.

ARTICLE 14 AU0 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé.

Chapitre 8 - Règlement applicable à la zone AUT

ARTICLE AUT 1- Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et services non liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les carrières et les gravières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité.

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

- Les constructions devront être intégrées à un aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement.
- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site
- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.

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

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

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

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés s'ils sont de capacité suffisante.

b) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

ARTICLE AUT 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à 6 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUT 9 - Emprise au sol des constructions :

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

ARTICLE AUT 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 niveau sur rez de chaussée.

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

ARTICLE AUT 11 - Aspect extérieur des constructions :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

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

Couvertures

Les couvertures des constructions nouvelles devront s'intégrer aux constructions voisines et comporteront une pente de l'ordre de 30 à 35%.

Clôtures

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

Les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 1 mètre du sol naturel à l'alignement des voies et emprises publiques. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

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

ARTICLE AUT 12 - Les aires de stationnement :

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

Les surfaces de stationnement doivent au maximum être perméables afin de limiter le ruissellement.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, caravane et HLL).

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

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places (les essences locales en mélange doivent être majoritaires).

ARTICLE AUT 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

Chapitre 9 - Règlement applicable à la zone A

ARTICLE 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites :

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

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

- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou à la gestion des eaux pluviales.
- Sauf création d'un nouveau siège d'exploitation, la réalisation de construction de logement de fonction doit être située à environ 50 mètres des constructions à usage agricole. Toutefois cette distance peut être adaptée en fonction des contraintes topographiques ou d'occupation du sol.
- Les constructions identifiées par une étoile sur le document graphique peuvent changer de destination pour un usage d'habitation sous réserve :
 - de conserver leur intérêt patrimonial et architectural
 - d'une capacité suffisante des réseaux
 - d'un accès suffisant.

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

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

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

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés existants. Les flux rejetés doivent être adaptés à la capacité du fossé.

b) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

ARTICLE 5 A - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone:

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- à 35 m minimum en retrait de l'axe de la RD 600.
- à 15 m minimum en retrait de l'axe des autres routes départementales.
- à 5 m minimum en retrait de l'alignement des autres voies publiques existantes.

Une implantation différente peut être autorisée :

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

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :

Constructions à usage d'activités agricoles :

Non réglementé

Constructions de logement de fonction :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 niveau sur rez-de-chaussée.

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

ARTICLE 11 A - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11:

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

Constructions à usage d'activités agricoles :

Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Constructions à usage de logement de fonction :

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle (privilégier notamment la pose de tuiles de récupération en couvert).

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par cette règle dès lors qu'elles s'intègrent au contexte environnant.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les châssis ouvrants en toiture seront de taille limitée : 55cm de large par 80cm de haut maximum

Enduits et parements des constructions et des clôturesConstructions à usage d'activités agricoles :

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Constructions à usage de logement de fonction :

Les enduits et les joints (pour les murs en pierres apparentes) seront réalisés dans les tons similaires aux pierres et aux terres naturelles locales.

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

Façades

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (généralistes, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les menuiseries peuvent être peintes dans des teintes locales : pastel (gris-bleu, gris-vert), brun-rouge, beige, ... (pas de teinte vive).

L'impact paysager des équipements techniques (appareils de climatisation, antennes, paraboles, ...) devra être limité.

Clôtures

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

Les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 1 mètre du sol naturel à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de Pays apparentes qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

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

ARTICLE 12 A - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

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

ARTICLE 13 A - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés:

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.
Des plantations autour des nouveaux bâtiments d'activités pourront être imposées.
Les plantations et clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

ARTICLE 14 A - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10:

Non réglementé.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES**

Chapitre 10 - Règlement applicable à la zone N et aux secteurs N1, N2 et Nc

ARTICLE 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites.

Dans la zone N :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

Dans le secteur N1 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

Dans le secteur N2 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

Dans le secteur Nc :

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

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

Dans la zone N :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve qu'elles présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager

Dans le secteur N1 :

- Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le site naturel inscrit.
- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition qu'elle soit située sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.
- Les changements de destination, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :
 - qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
 - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
 - qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.

Dans le secteur N2 :

- Les constructions à usage d'artisanat, les dépôts liés à ces activités sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement, les changements de destination, les extensions et les adaptations des constructions existantes, ainsi que les annexes sont autorisés dès lors qu'elles sont desservies en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

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

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

ARTICLE 4 N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel:**1 - Eau potable:**

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

2 - Assainissement**a) Eaux pluviales**

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés existants.

b) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE 5 N - Superficie minimale des terrains constructibles:

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 15 m minimum en retrait de l'axe des routes départementales.
- soit à 5 m minimum en retrait de l'alignement des autres voies publiques.

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

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait des voies, son extension pourra être autorisée en alignement du bâtiment existant sans pouvoir être inférieur au recul existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.).

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 5 m minimum des limites séparatives.

Toutefois en cas d'extension, celle-ci pourra être autorisée en alignement du bâtiment existant et sans pouvoir être inférieur au recul existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 N - Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur N2 :

L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface de la parcelle.

ARTICLE 10 N - Hauteur maximale des constructions :

Constructions à usage d'habitation ou d'activité et leurs annexes:

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée.

Extensions, changements de destination et adaptations des constructions existantes :

La hauteur des extensions des constructions ne doit pas excéder celle du bâtiment à étendre ou à aménager.

ARTICLE 11 N - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11:

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

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

Façades

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (généralistes, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les menuiseries peuvent être peintes dans des teintes locales : pastel (gris-bleu, gris-vert), brun-rouge, beige, ... (pas de teinte vive).

L'impact paysager des équipements techniques (appareils de climatisation, antennes, paraboles, ...) devra être limité.

Toitures

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle (privilégier notamment la pose de tuiles de récupération en couvert).

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par cette règle dès lors qu'elles s'intègrent au contexte environnant.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les châssis ouvrants en toiture seront de taille limitée : 55cm de large par 80cm de haut maximum

Clôtures

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

Les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 1 mètre du sol naturel à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de Pays apparentes qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

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

ARTICLE 12 N - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

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

ARTICLE 13 N - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés:

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.
Les surfaces de stationnement doivent au maximum être perméables afin de limiter le ruissellement.
Les haies monospécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires.
Les talus doivent être végétalisés.
Les enrochements de plus de 2 mètres sont interdits.

ARTICLE 14 N - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé.