

PLU approuvé le 21 février 2005
 PLU modifié le 25 septembre 2007
 PLU modifié le 23 janvier 2012

Vu pour être annexé à la délibération du 23
 janvier 2012

4.2	 Annick JUNG-CHAPEL architecte paysagiste et urbaniste 01300 Massignieu de Rives Tél 04 78 42 11 97 Fax 04 78 42 12 91	COMMUNE DE MERCUER - 07
		PLU
		REGLEMENT règles d'application

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Caractère de la zone :

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés, ainsi que ceux à construire dans lesquels les équipements publics sont présents ou en cours de réalisation. Elle est destinée à recevoir de l'habitat, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Les groupements bâtis d'architecture traditionnelle, identifiés dans les documents graphiques, font l'objet de règles particulières.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel et agricole et les entrepôts, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules (de type casse automobile).

Les carrières.

Les terrains de campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement des caravanes isolées ainsi que les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Les constructions à usage artisanal, de commerces et de services à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

La réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes à usage industriel, agricole, ou d'entrepôts à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Dans les groupements bâtis traditionnels portés au plan (hachurage) : La réhabilitation et l'extension mesurée (30 % de la SHOB) des bâtiments existants dans les groupements bâtis traditionnels portés au plan, sous réserve du respect de l'article U11.

Dans la zone de débordement du Mercouare portée au plan, les constructions sont interdites et les aménagements ne devront pas gêner les écoulements naturels.

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété.

Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable et électricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie.

Assainissement :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. Le raccordement est obligatoire si le réseau se situe au droit de la parcelle (sauf cas d'impossibilité technique).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

Les aménagements devront être tels qu'ils ne gênent pas les écoulements naturels. Ils seront réalisés en priorité sur le terrain et ne pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants qu'en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

Le recul minimum des constructions nouvelles et portails est fixé comme suit :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- 9 mètres par rapport à l'axe des voies départementales

Ces règles de recul ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions et les réhabilitations de bâtiments existants, sauf en cas d'impératif de sécurité.
- A la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U7- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf en cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 25 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE U10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions individuelles nouvelles isolées ou groupées (mais non superposées) doit être au maximum (mesuré à l'égout de toiture en milieu de façade aval sur terrain naturel avant travaux) de 6 m pour les habitations et 8 m pour les bâtiments d'activité ou de service.

La hauteur hors-tout maximum pour les annexes est de 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- à la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux programmes d'habitat intermédiaire de type individuel superposé, dont la hauteur maximale hors-tout est fixée à 9 m
- aux groupements bâtis d'architecture traditionnelle: le gabarit des constructions devra s'inscrire dans celui du tissu urbain existant.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Adaptation à la pente et au terrain naturel :

- Les constructions devront s'implanter de manière à rester au plus près de la forme du terrain naturel.

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 150 cm sont autorisées sous réserve de la :

- Réalisation de murs de soutènement qui devront revêtir un aspect traditionnel (reconstitution de terrasses, gabions, matériaux et pierres locales ...)
- ou
- Réalisation de talus dont la pente n'excède pas 40 %.

Volumétrie :

- Les constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant, ou prolonger celui-ci : Elles seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

Toitures :

- La règle générale est la toiture à deux pans pour le corps principal de bâtiment : tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère.
- Les « Chiens assis » sont interdits.
- Débord de toiture minimum, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Le sens des faîtages (ou faîte de toit) sera parallèle ou perpendiculaire à la pente, ou respectant la prédominance des constructions avoisinantes.
- Matériaux de couverture :
 - Aspect tuile romane pour les constructions à usage d'habitation et annexes.
 - Les couleurs autorisées sont celles présentées selon le nuancier déposé en Mairie, le panachage contrasté interdit (sauf panneaux photovoltaïques).

Les façades :

- Tous les matériaux brillants et de couleur vive sont interdits (sauf panneaux photovoltaïques).
- La maçonnerie devra être enduite selon le nuancier déposé en mairie, et compatibles. Les enduits devront être compatibles avec les maisons traditionnelles avoisinantes.
- L'utilisation du bois est autorisée sous réserve de teinte naturelle ou compatible avec les maisons avoisinantes.
- Les volets devront être de couleur monochrome.
- Les enseignes devront être intégrées dans le projet architectural.

Les parables:

- Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes. L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

Prescriptions supplémentaires pour les groupements bâtis d'architecture traditionnelle :

- Les murs devront revêtir un aspect pierre locale ou un enduit couleur pierre locale.
- Le bois est autorisé sous réserve de teinte naturelle.

Tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère.

Pour les grands bâtiments, notamment agricoles ou d'activités :

- Le bardage et la couverture seront d'une seule teinte (gris-lauze, RAL 7006, brun-vert).
- Le bardage bois est conseillé, la couverture étant dans ce cas ou de teinte gris-lauze, RAL 7006 ou brun-vert.
- Les portes seront de même teinte que le bardage.
- Les bardages couvriront l'ensemble des façades (hormis les baies) jusqu'à 15 cm du sol

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, en plus du stationnement prévu sur une propriété (en garage ou à l'air libre), sont exigées 2 places par logement en domaine privé non clos.

Pour les autres constructions, il est exigé :

- Commerces isolés : 1 place pour 25 m2 de surface de vente
- Bureaux : 1 place pour 20 m2 de plancher hors œuvre nette
- Restaurants : 1 place pour 10m2 de salle de restaurant
- Hôtels : 2 places pour 3 chambres
- Salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 10 sièges
- Locaux à usage artisanal ou de service : 1 place pour 25 m2 de SHON.

Pour les groupements bâtis d'architecture traditionnelle, les constructions devront pouvoir justifier à proximité d'un stationnement approprié à l'échelle de l'opération.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette

Les bassins de rétention d'eaux pluviales seront traités de manière paysagée à adapter selon les lieux d'implantation: dépressions enherbées, fossés ouverts, murets, seuils-cascades, parties enterrées.

Sont à préserver dans leur structure les éléments de paysage suivants, au titre de l'article R 123-11-h, et portés au plan de zonage:

Le bord de voie sous le groupement traditionnel de l'église (RD 435) et le secteur des tombes rupestres de la Tourette.

ARTICLE U14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Caractère de la zone :

Les zones AU représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court terme.

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones AU ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter.

Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable (orientations d'aménagement (2.2).

On distingue deux secteurs 1AU, où seules les opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées.

ARTICLE AU-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel, artisanal, agricole et d'entrepôt commercial.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières et les stands de tir.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement et d'équipement définis par le PADD (orientations d'aménagement -2.2).

Pour les zones 1AU : Seules les opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement).

Pour les zones 1AU, le déboisement préalable à l'opération d'aménagement d'ensemble est imposé.

ARTICLE AU-3 - ACCES ET VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété.

Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE AU-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. Le raccordement est obligatoire si le réseau se situe au droit de la parcelle (sauf cas d'impossibilité technique).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, les aménagements devront être tels qu'ils ne gênent pas les écoulements naturels. Ils seront réalisés en priorité sur le terrain et ne pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants qu'en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE AU-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

ARTICLE AU-6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

Le recul minimum des constructions nouvelles et portails est fixé comme suit :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- 9 mètres par rapport à l'axe des voies départementales

Ces règles de recul ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions et les réhabilitations de bâtiments existants, sauf en cas d'impératif de sécurité.
- A la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf en cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

ARTICLE AU-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU-9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 25 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE AU-10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit en milieu de façade aval et par rapport au terrain naturel, est limitée à 6 mètres.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres mesurée au point le plus haut.

ARTICLE AU-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Adaptation à la pente et au terrain naturel :

- Les constructions devront s'implanter de manière à rester au plus près de la forme du terrain naturel.
Les ruptures artificielles de terrain de plus de 150 cm sont autorisées sous réserve de la :
 - Réalisation de murs de soutènement qui devront revêtir un aspect traditionnel
 - ou
 - Réalisation de talus dont la pente n'excède pas 40 %.

Volumétrie :

- Les constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant, ou prolonger celui-ci : Elles seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

Toitures :

- La règle générale est la toiture à deux pans pour le corps principal de bâtiment : tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère.
- Les « Chiens assis » sont interdit.

- Débord de toiture minimum, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Le sens des faîtages (ou faite de toit) sera parallèle ou perpendiculaire à la pente, ou respectant la prédominance des constructions avoisinantes.
- Matériaux de couverture :
 - Aspect tuile romane pour les constructions à usage d'habitation et annexes.
 - Les couleurs autorisées sont celles présentées selon le nuancier déposé en Mairie, le panachage contrasté interdit (sauf panneaux photovoltaïques).

Les façades :

- Tous les matériaux brillants et de couleur vive sont interdits (sauf panneaux photovoltaïques).
- La maçonnerie devra être enduite selon le nuancier déposé en mairie, et compatibles. Les enduits devront être compatibles avec les maisons traditionnelles avoisinantes.
- L'utilisation du bois est autorisée sous réserve de teinte naturelle ou compatible avec les maisons avoisinantes.
- Les volets devront être de couleur monochrome.
- Les enseignes devront être intégrées dans le projet architectural.

ARTICLE AU-12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, en plus du stationnement prévu sur une propriété (en garage ou à l'air libre), sont exigées 2 places par logement en domaine privé non clos.

ARTICLE AU-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette

Les bassins de rétention d'eaux pluviales seront traités de manière paysagée à adapter selon les lieux d'implantation: dépressions enherbées, fossés ouverts, murets, seuils-cascades, parties enterrées.

ARTICLE AU-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE-II bis - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUF

Caractère de la zone :

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. Les voies et réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Article AUF-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article AUF2.

Article AUF-2- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

La réhabilitation et l'extension mesurée (sans changement de destination) des bâtiments existants, dans la limite de 25 % de la SHOB initiale.

Article AUF-3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Article AUF-4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article AUF-5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article AUF-6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

Article AUF-7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AUF-8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article AUF-9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUF-10 - Hauteur

Non réglementé.

Article AUF-11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AUF-12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article AUF-13 -Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article AUF-14 -Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone An bénéficie d'une protection particulière :

- Secteur de Tourette: protection paysagère
- Secteur de Chalencon : bande coupe-feu

Les groupements bâtis d'architecture traditionnelle, identifiés dans les documents graphiques (zones hachurées), font l'objet de règles particulières.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sauf en zone An.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La restauration et l'extension des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial particulier portés au plan (groupements bâtis traditionnels : zones hachurées), avec possibilité de changement de destination, sont autorisés dans la limite de 30 % de la SHOB initiale.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété.

Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable et électricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie.

Assainissement :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. Le raccordement est obligatoire si le réseau se situe au droit de la parcelle (sauf cas d'impossibilité technique).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

Les aménagements devront être tels qu'ils ne gênent pas les écoulements naturels. Ils seront réalisés en priorité sur le terrain et ne pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants qu'en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

Le recul minimum des constructions nouvelles et portails est fixé comme suit :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- 9 mètres par rapport à l'axe des voies départementales

Ces règles de recul ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions et les réhabilitations de bâtiments existants, sauf en cas d'impératif de sécurité.
- A la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Sauf en cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 7 mètres pour les autres bâtiments.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux groupements bâtis d'architecture traditionnelle: le gabarit des constructions devra s'inscrire dans celui du tissu urbain existant.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Adaptation à la pente et au terrain naturel :

- Les constructions devront s'implanter de manière à rester au plus près de la forme du terrain naturel.
Les ruptures artificielles de terrain de plus de 150 cm sont autorisées sous réserve de la :
 - Réalisation de murs de soutènement qui devront revêtir un aspect traditionnel
 - ou
 - Réalisation de talus dont la pente n'excède pas 40 %.

Volumétrie :

- Les constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant, ou prolonger celui-ci : Elles seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

Toitures :

- La règle générale est la toiture à deux pans pour le corps principal de bâtiment : tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère.
- Les « Chiens assis » sont interdits.
- Débord de toiture minimum, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Le sens des faîtages (ou faîte de toit) sera parallèle ou perpendiculaire à la pente, ou respectant la prédominance des constructions avoisinantes.
- Matériaux de couverture :
 - Aspect tuile romane pour les constructions à usage d'habitation et annexes.
 - Les couleurs autorisées sont celles présentées selon le nuancier déposé en Mairie, le panachage contrasté interdit (sauf panneaux photovoltaïques).

Les façades :

- Tous les matériaux brillants et de couleur vive sont interdits (sauf panneaux photovoltaïques).
- La maçonnerie devra être enduite selon le nuancier déposé en mairie, et compatibles. Les enduits devront être compatibles avec les maisons traditionnelles avoisinantes.
- L'utilisation du bois est autorisée sous réserve de teinte naturelle ou compatible avec les maisons avoisinantes.
- Les volets devront être de couleur monochrome.
- Les enseignes devront être intégrées dans le projet architectural.

Les parables:

- Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes. L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

Prescriptions supplémentaires pour les groupements bâtis d'architecture traditionnelle :

- Les murs devront revêtir un aspect pierre locale ou un enduit couleur pierre locale.
- Le bois est autorisé sous réserve de teinte naturelle.

Tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère.

Pour les grands bâtiments, notamment agricoles ou d'activités :

- Le bardage et la couverture seront d'une seule teinte (gris-lauze, RAL 7006, brun-vert).
- Le bardage bois est conseillé, la couverture étant dans ce cas ou de teinte gris-lauze, RAL 7006 ou brun-vert.
- Les portes seront de même teinte que le bardage.
- Les bardages couvriront l'ensemble des façades (hormis les baies) jusqu'à 15 cm du sol

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE A13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette

Les bassins de rétention d'eaux pluviales seront traités de manière paysagée à adapter selon les lieux d'implantation: dépressions enherbées, fossés ouverts, murets, seuils-cascades, parties enterrées.

Sont à préserver dans leur structure les éléments de paysage suivants, au titre de l'article R 123-11-h, et portés au plan de zonage:

- les faysses du vallon de Lesmays sous la Tourette

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N correspond aux secteurs de préservation des sites, milieux naturels et forestiers, et des paysages.

La zone Nt est réservée aux sites aménagés pour le tourisme de nature.

Les groupements bâtis d'architecture traditionnelle, identifiés dans les documents graphiques, font l'objet de règles particulières.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- d'habitat, sauf réhabilitation d'un bâtiment existant
- d'artisanat
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie
- agricole

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les parcs d'attraction et les stands de tir.

Les carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs, sauf en zone Nt.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

En zone Nt, les aménagements et équipements touristiques de nature sous réserve de leur compatibilité avec la vocation de la zone (centre équestre: boxes, accueil, logement de fonction) et sous réserve de leurs conditions d'insertion dans le site.

La restauration et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site. L'extension autorisée sera limitée à 25 % de la SHOB initiale.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être situées à moins de 25 mètres du bâtiment d'habitation existant.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Les installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans la zone de débordement du Mercouare portée au plan, les constructions sont interdites et les aménagements ne devront pas gêner les écoulements naturels.

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété.

Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable et électricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable :

Les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

Assainissement :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. Le raccordement est obligatoire si le réseau se situe au droit de la parcelle (sauf cas d'impossibilité technique).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

Les aménagements devront être tels qu'ils ne gênent pas les écoulements naturels. Ils seront réalisés en priorité sur le terrain et ne pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants qu'en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

Le recul minimum des constructions nouvelles et portails est fixé comme suit :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- 9 mètres par rapport à l'axe des voies départementales

Ces règles de recul ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions et les réhabilitations de bâtiments existants, sauf en cas d'impératif de sécurité.
- A la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Sauf en cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions individuelles nouvelles isolées ou groupées (mais non superposées) doit être au maximum (mesuré à l'égout de toiture en milieu de façade aval sur terrain naturel avant travaux) de 6 m pour les habitations et 8 m pour les bâtiments d'activité ou de service.

La hauteur hors-tout maximum pour les annexes est de 4 m.

En Nt, la hauteur maximale est de 6 m à l'égout du toit.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Adaptation à la pente et au terrain naturel :

- Les constructions devront s'implanter de manière à rester au plus près de la forme du terrain naturel.
- Les ruptures artificielles de terrain de plus de 150 cm sont autorisées sous réserve de la :
 - Réalisation de murs de soutènement qui devront revêtir un aspect traditionnel
 - ou
 - Réalisation de talus dont la pente n'excède pas 40 %.

Volumétrie :

- Les constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant, ou prolonger celui-ci : Elles seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

Toitures :

- La règle générale est la toiture à deux pans pour le corps principal de bâtiment : tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère.
- Les « Chiens assis » sont interdits.
- Débord de toiture minimum, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Le sens des faîtages (ou faite de toit) sera parallèle ou perpendiculaire à la pente, ou respectant la prédominance des constructions avoisinantes.
- Matériaux de couverture :
 - Aspect tuile romane pour les constructions à usage d'habitation et annexes.
 - Les couleurs autorisées sont celles présentées selon le nuancier déposé en Mairie, le panachage contrasté interdit (sauf panneaux photovoltaïques).

Les façades :

- Tous les matériaux brillants et de couleur vive sont interdits (sauf panneaux photovoltaïques).
- La maçonnerie devra être enduite selon le nuancier déposé en mairie, et compatibles. Les enduits devront être compatibles avec les maisons traditionnelles avoisinantes.
- L'utilisation du bois est autorisée sous réserve de teinte naturelle ou compatible avec les maisons avoisinantes.
- Les volets devront être de couleur monochrome.
- Les enseignes devront être intégrées dans le projet architectural.

Prescriptions supplémentaires pour les groupements bâtis d'architecture traditionnelle :

- Les murs devront revêtir un aspect pierre locale ou un enduit couleur pierre locale.
- Le bois est autorisé sous réserve de teinte naturelle.

Tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette

Les bassins de rétention d'eaux pluviales seront traités de manière paysagée à adapter selon les lieux d'implantation: dépressions enherbées, fossés ouverts, murets, seuils-cascades, parties enterrées.

Sont à préserver dans leur structure les éléments de paysage suivants, au titre de l'article R 123-11-h, et portés au plan de zonage: la RD 435 au chef-lieu

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.