

Commune d' **Ecordal**

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 20 juin 2018 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Poix-Terron,
Le Président de la Communauté de Communes des
Crêtes Préardennaises,

ARRÊTÉ LE : 06/07/2017
APPROUVÉ LE : 20/06/2018

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE DU CENTRE ANCIEN (UA) ET SON SECTEUR UAI	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UB).....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE A VOCATION D’ACTIVITES ECONOMIQUES (UX)	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A COURT TERME OU MOYEN TERME (AU).....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N) ET LE SECTEUR NATUREL INONDABLE (NI)	53

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE
URBAINE DU CENTRE ANCIEN (UA) ET SON
SECTEUR UAI**

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destinations et sous destinations

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Sont uniquement autorisées les extensions d'exploitations agricoles existantes.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les nouvelles habitations sont interdites en secteur UAi
	hébergement	X		Les nouveaux hébergements sont interdits en secteur UAi
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Sont uniquement autorisés les commerces dont la surface de vente est inférieure à 500 m ² . Les vitrines commerciales doivent être préservées.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Sont uniquement autorisés les entrepôts liés à une activité artisanale existante.
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- 1- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisé.
- 2- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- 3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.
- 4- Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- 5- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

- 6- Toute construction et activité nouvelle est interdite en secteur UAi.
- 7- Dans le secteur UAi, en cas de reconstruction des bâtiments après sinistre, le niveau habitable devra être relevé au niveau de la rue. De plus, les sous-sol enterrés sont interdits dans ce secteur.
- 8- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs dépendances ne peut dépasser 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions ne peut dépasser 8 mètres à l'égout.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont édifiées en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants sur la voie, soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- en recul par rapport à l'alignement de la voie. Dans ce cas, un muret sera construit à l'alignement.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

- 1- Les constructions peuvent s'implanter :
 - sur l'une ou les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;
 - selon un recul par rapport aux limites séparatives de propriété tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.
- 2- Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :
 - L'aménagement et l'extension dans le prolongement de façade d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé;
 - Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général;
 - Les bâtiments ou équipements publics.

2.1.4 Emprise au sol

Sans objet.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

- 1- La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même propriété sera au moins égale à 6 mètres et ne sera pas inférieure à 3 mètres si les constructions ne comportent pas d'ouverture en vis-à-vis.
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas
 - aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale.

2.2.1 Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes. Sont interdites les imitations de matériaux naturels, les bardages de tôle ondulée, hormis pour les extensions de bâtiments agricoles, les plaques de ciment ajourées dites décoratives, les enduits blancs et les couleurs discordantes dans l'environnement immédiat.

Les revêtements extérieurs doivent être de ton en pierre locale. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Toutes les façades secondaires du bâtiment devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2 Toitures

- 1- Les combles et toitures devront présenter une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- 2- Les toitures des constructions nouvelles sont composées de deux ou plusieurs versants dont la pente sera semblable à la pente des constructions voisines. Un seul pan de toiture est admis pour les annexes et dépendances. La pente peut être réduite pour les verrières, auvents, jardins d'hiver ou garages réalisés seuls ou en ajout par rapport à la construction principale.

Les matériaux de couverture devront être en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...

- dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

2.2.3 Ouvertures

- 1- Les combles aménagées en pièces habitables seront éclairées par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges. Leurs ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.
- 2- Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.
- 3- Les menuiseries et ouvertures extérieures doivent être réalisées dans une couleur non discordante avec l'environnement immédiat.
- 4- En façade sur rue, les ossatures en aluminium brut sont interdites.
- 5- Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.
- 6- Les porches doivent être préservés en terme d'ouverture, de largeur et de hauteur et d'aspect des matériaux de constructions.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions

- 1- Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.
- 2- La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.
- 3- Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

2.3.1 Clôtures

1. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, en fonction de cet environnement :
 - soit par une haie vive en doublement des clôtures en grillage, composée d'essences locales d'une hauteur minimale d'1,60 mètre et n'excédant pas 2 mètres. À ce titre, les résineux sont interdits ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 0,80 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1.60 mètre;
 - soit par un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie d'une hauteur n'excédant pas 1,60 mètre.

Les murs en pierre existants devront être conservés ou refaits à l'identique, les seules modifications autorisées sont celles permettant de créer des accès à la voirie.

2. Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ne pouvant dépasser 1,60 mètre ou d'une haie ne pouvant dépasser 2 mètres composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont interdits.
3. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les constructions nouvelles devront prévoir un aménagement paysager comprenant des plantations d'essences locales.

2.4 Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

2.4.1 Sont exigées au minimum

1. Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement au minimum par logement (garage compris).

2.4.2 Modalités d'application

1. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.
2. Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.
3. En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

1. Pour recevoir les constructions autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage et la livraison directement par une façade sur rue.

3. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées carrossables d'une emprise minimale répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Les constructions ne pouvant être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent prévoir des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau de leur activité.

Les captages, forages ou prises d'eau sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Tout nouveau captage devra être déclaré en mairie et si nécessaire auprès des autorités compétentes.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel, conformément au règlement en vigueur du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

3.2.5 Autres réseaux

1. Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain des réseaux électriques basse tension est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique.
2. Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UB)

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destinations et sous destinations

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Sont uniquement autorisées les extensions d'exploitations agricoles existantes.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Sont uniquement autorisés les commerces dont la surface de vente est inférieure à 500 m ² . Les vitrines commerciales doivent être préservées.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Sont uniquement autorisés les entrepôts liés à une activité artisanale existante.
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- 1- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisé.
- 2- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- 3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.
- 4- Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- 5- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs dépendances ne peut dépasser 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions ne peut dépasser 8 mètres à l'égout.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont édifiées en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants sur la voie.

L'extension dans le prolongement de façade des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

1- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

2- Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension dans le prolongement de façade d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé,
- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général,
- Les bâtiments ou équipements publics.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de la parcelle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

1- La distance entre deux constructions non contigües à usage d'habitation, implantées sur une même propriété sera au moins égale à 6 mètres et ne sera pas inférieure à 3 mètres si les constructions ne comportent pas d'ouverture en vis-à-vis.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale.

2.2.1 Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes.

Les revêtements extérieurs doivent être de ton pierre. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Toutes les façades secondaires du bâtiment devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2 Toitures

1- Les combles et toitures devront présenter une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.

2- Les toitures des constructions nouvelles sont composées d'un ou plusieurs versants dont la pente sera semblables aux pentes voisines. Un seul pan de toiture est admis pour les annexes et dépendances. La pente peut être réduite pour les verrières, auvents, jardins d'hiver ou garages réalisés seuls ou en ajout par rapport à la construction principale.

Les matériaux de couverture devront être en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.

Sont autorisés:

- l'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- l'utilisation de cuivre ou de zinc,
- les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- les toitures végétalisées.

3- Les toitures-terrasses sont admises.

4- Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3 Ouvertures

1- Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

- 2- Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.
- 3- Les menuiseries et ouvertures extérieures doivent être réalisées dans une couleur non discordante avec l'environnement immédiat.
- 4- Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions

- 1- Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.
- 2- La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.
- 3- Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

2.3.1 Clôtures

1. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, en fonction de cet environnement :
 - soit par une haie vive en doublement des clôtures en grillage, composée d'essences locales d'une hauteur minimale d'1,60 mètre et n'excédant pas 2 mètres. À ce titre, les résineux sont interdits.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 0,90 mètre.
 - soit par un grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre.

Il est recommandé de conserver les murs en pierre existants ou refaits à l'identique, caractéristiques de l'architecture locale.

2. Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ou d'une haie composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont interdits.
3. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les constructions nouvelles devront prévoir un aménagement paysager comprenant des plantations d'essences locales.

2.4 Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

2.4.1 Sont exigées au minimum

1. Pour les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de bureau, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement au minimum par logement (garage compris).

2.4.2 Modalités d'application

1. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.
2. Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.
3. En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

1. Pour recevoir les constructions autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage et la livraison directement par une façade sur rue.
3. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.
4. Les accès doivent être adaptés à toute opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées carrossables répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Une aire de retournement doit être aménagée sur les voiries en impasse.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Les constructions ne pouvant être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent prévoir des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau de leur activité.

Les captages, forages ou prises d'eau sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Tout nouveau captage devra être déclaré en mairie et si nécessaire auprès des autorités compétentes.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel, conformément au règlement en vigueur du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales :

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
2. Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Les eaux pluviales s'écoulant sur la voie publique seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

3.2.5 Autres réseaux

1. Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain des réseaux électriques basse tension est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique.
2. Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES
ECONOMIQUES (UX)**

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destinations et sous destinations

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Sont uniquement autorisés les logements de fonction, intégrés au bâtiment d'activités, destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, artisanales, ou de services implantées dans la zone. L'extension des habitations existantes ou la création d'annexes ou dépendances est permise dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Les activités sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- 1- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisé.

- 2- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- 3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.
- 4- Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- 5- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- 6- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs dépendances ne peut dépasser 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions ne peut dépasser 12 mètres à l'égout. Cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activités sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions d'activités existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'extension dans le prolongement de façade des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de recul par rapport aux limites séparatives de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension dans le prolongement de façade d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé,
- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général.
- Les bâtiments ou équipements publics.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de la parcelle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

- 1- La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 mètres.
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale.

2.2.1 Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes.

Toutes les façades secondaires du bâtiment devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2 Toitures

- 1- Les toitures-terrasses sont admises.
- 2- Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3 Ouvertures

Sans objet.

2.2.4 Aspect général

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

2.3.1 Clôtures

1. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, en fonction de cet environnement :
 - soit par une haie vive en doublement des clôtures en grillage, composée d'essences locales d'une hauteur minimale d'1,60 mètre et n'excédant pas 2 mètres. À ce titre, les résineux sont interdits.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 0,90 mètre.
 - soit par un grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre.Il est recommandé de conserver les murs en pierre existants ou refaits à l'identique, caractéristiques de l'architecture locale.
2. Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ou d'une haie composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont interdits.
3. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les constructions nouvelles devront prévoir un aménagement paysager comprenant des plantations d'essences locales.

2.4 Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

2.4.1 Sont exigées au minimum

1. Pour les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de bureau, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher.
2. Pour les constructions nouvelles à usage d'industrie ou entrepôt, il sera exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher.
3. Pour les constructions nouvelles à usage de commerce d'au moins 100m², il sera exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.
4. Le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre d'un projet est celui résultant des normes applicables, arrondi au nombre entier supérieur.

5. Pour les constructions à usage de logement de fonction, il sera exigé deux places de stationnement par logement.

2.4.2 Modalités d'application

1. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.
2. Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.
3. En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

1. Pour recevoir les constructions autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage et la livraison directement par une façade sur rue.
3. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.
4. Les accès doivent être adaptés à toute opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées carrossables répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Une aire de retournement doit être aménagée sur les voiries en impasse.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Les constructions ne pouvant être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent prévoir des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau de leur activité.

Les captages, forages ou prises d'eau sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Tout nouveau captage devra être déclaré en mairie et si nécessaire auprès des autorités compétentes.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel, conformément au règlement en vigueur du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
2. Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Les eaux pluviales s'écoulant sur la voie publique seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

3.2.5 Autres réseaux

1. Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain des réseaux électriques basse tension est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique.
2. Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A
URBANISER A COURT TERME OU MOYEN
TERME (AU)**

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destinations et sous destinations

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Sont uniquement autorisés les commerces dont la surface de vente est inférieure à 500 m ² .
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- 1- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisé.
- 2- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- 3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.
- 4- Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- 5- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs dépendances ne peut dépasser 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions ne peut dépasser 8 mètres à l'égout. Cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activité sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont édifiées en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants sur la voie, soit en recul de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension dans le prolongement de façade des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

1- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

2- Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension dans le prolongement de façade d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé ;
- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général ;
- Les bâtiments ou équipements publics.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de la parcelle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

1- La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même propriété sera au moins égale à 6 mètres et ne sera pas inférieure à 3 mètres si les constructions ne comportent pas d'ouverture en vis-à-vis.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale.

2.2.1 Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes.

Les revêtements extérieurs doivent être de ton pierre. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Toutes les façades secondaires du bâtiment devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2 Toitures

1- Les combles et toitures devront présenter une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.

2- Les toitures des constructions nouvelles sont composées de deux ou plusieurs versants. Un seul pan de toiture est admis pour les annexes et dépendances. Un seul pan de toiture est admis pour les annexes et dépendances. La pente peut être réduite pour les verrières, auvents, jardins d'hiver ou garages réalisés seuls ou en ajout par rapport à la construction principale.

Les matériaux de couverture devront être en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.

Sont autorisés :

- l'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- l'utilisation de cuivre ou de zinc,
- les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- les toitures végétalisées.

3- Les toitures-terrasses sont admises.

4- Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3 Ouvertures

1- Les aménagées en pièces habitables seront éclairées par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit. Leurs ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

2- Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

- 3- Les menuiseries et ouvertures extérieures doivent être réalisées dans une couleur non discordante avec l'environnement immédiat.
- 4- Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions

- 1- Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.
- 2- La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.
- 3- Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

2.3.1 Clôtures

1. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, en fonction de cet environnement :
 - soit par une haie vive en doublement des clôtures en grillage, composée d'essences locales d'une hauteur comprise entre 1,60 mètres et 2 mètres. À ce titre, les résineux sont interdits.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 0,90 mètre.
 - soit par un grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre.

Il est recommandé de conserver les murs en pierre existants ou refaits à l'identique, caractéristiques de l'architecture locale.

2. Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ou d'une haie composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont interdits.
3. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les constructions nouvelles devront prévoir un aménagement paysager comprenant des plantations d'essences locales.

2.3.3 Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

2.3.4 Sont exigées au minimum

1. Pour les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de bureau, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement au minimum par logement (garage compris).

2.3.5 Modalités d'application

1. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.
2. Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.
3. En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

1. Pour recevoir les constructions autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage et la livraison directement par une façade sur rue.
3. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.
4. Les accès doivent être adaptés à toute opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées carrossables d'une emprise minimale de 8 mètres de largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Une aire de retournement doit être aménagée sur les voiries en impasse.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Les constructions ne pouvant être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent prévoir des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau de leur activité.

Les captages, forages ou prises d'eau sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Tout nouveau captage devra être déclaré en mairie et si nécessaire auprès des autorités compétentes.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel, conformément au règlement en vigueur du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
2. Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Les eaux pluviales s'écoulant sur la voie publique seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain des réseaux électriques basse tension est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition d'être directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Sont autorisés les abris à animaux et les abris de jardin liés à une habitation existante, lorsqu'ils sont sur la même unité foncière, nonobstant la zone de l'habitation principale.
	hébergement	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- 1- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- 2- Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

- 3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.
- 4- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
- 5- Sont autorisées les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur

- 1- La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation agricole et forestière est de 10 mètres à l'égout des toits. Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de constructions agricoles ou à caractères fonctionnels, pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.
- 2- La hauteur des constructions à usage de logements ne peut dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage. Cet article ne s'applique pas aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante. Cet article ne s'applique pas non plus aux aérogénérateurs. Leur hauteur est libre.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

- 1- Un recul de 5 mètres des constructions doit être observé par rapport à l'alignement des voies communales et départementales.
- 2- Un recul de 10 mètres doit également être observé par rapport à la berge d'un cours d'eau.
- 3- Ces règles ne s'appliquent pas pour :
 - Les ouvrages techniques d'infrastructures ;
 - L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul. Dans ce cas, l'extension peut être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment principal
- 4- Les constructions d'élevages doivent observer un recul de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ou par rapport à la berge d'un cours d'eau, sauf pour :
 - Les ouvrages techniques d'infrastructures ;
 - L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul. Dans ce cas, l'extension peut être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment principal.
- 5- Les nouveaux sites agricoles sont interdites dans un périmètre de 200 mètres autour des zones U, UX et AU à l'exception des extensions ou mises aux normes de bâtiments existants.

- 6- Les constructions ou installations sont interdites, dans une bande de 25 mètres de part et d'autre de la route départementale 987 sauf pour :
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - les services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - les bâtiments d'exploitation agricole ;
 - les réseaux d'intérêts publics ;
 - l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

- 1- La distance comptée horizontalement d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour :
- Les ouvrages techniques d'infrastructures,
 - L'aménagement et l'extension dans le prolongement de façade d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul.
- 2- Les silos agricoles doivent être implantés à une distance des limites séparatives telles que les terrains voisins appartenant à des tiers pouvant accueillir des constructions à usage d'habitation ou d'activité ne soient grevés d'aucune servitude fixée par la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m².

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Les modalités du Règlement National d'Urbanisme s'appliquent, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

2.2.1 Façades

- 1- Les matériaux, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- 2- Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- 3- Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

2.2.2 Toitures

- 1- Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées soit :
 - d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, d'une pente de plus de 14 ;
 - d'une toiture-terrasse.
- 2- Les toitures des annexes et extensions des habitations sont composées soit :
 - De la même manière que la construction principale ;
 - D'un seul versant, dont la pente peut être inférieure à 37° pour les verrières, auvents, jardins d'hiver ou garages ;
 - D'une toiture-terrasse dissimulée par un muret si la construction principale n'est pas elle-même conçue avec une toiture-terrasse.
- 3- Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3 Ouvertures

- 1- Les combles aménagées en pièces habitables seront éclairées par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.
- 2- Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot d'exploitation ou d'une habitation isolée locale.
- 3- Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions

- 1- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin le cas échéant.
- 2- La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à la couleur locale.
- 3- Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.
- 4- La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.
- 5- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin le cas échéant.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

2. Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visibles du domaine public.
3. Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.
4. Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc interdits.
5. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques ou privées en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées. Seront notamment prévues 2 places de stationnement hors des voies pour les nouveaux logements.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile... soit directement par une façade sur voie, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.
2. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.
3. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimenté en eau potable.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
2. Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches. Ils ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
NATURELLE (N) ET LE SECTEUR NATUREL
INONDABLE (NI)**

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		A l'exception du secteur Ni, sont autorisés les abris à animaux et les abris de jardin.
	exploitation forestière	X		Toute construction liée à une exploitation forestière est interdite en secteur Ni inondable.
Habitation	logement	X		A l'exception du secteur Ni, sont autorisés les abris à animaux et les abris de jardin liés à une habitation existante, lorsqu'ils sont sur la même unité foncière, nonobstant la zone de l'habitation principale.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		A l'exception du secteur Ni
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- 1- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- 2- Les terrains de camping caravanage sont interdits.
- 3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.
- 4- L'édification des clôtures, autres que celles nécessaires à l'exploitation forestière ou d'élevage est soumise à déclaration.
- 5- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur

La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,5 mètres, celle des abris d'élevage est limitée à 5 mètres.

2.1.2 Constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. L'extension dans le prolongement de façade des bâtiments existants ne respectant pas cette règle est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.1.3 Constructions par rapport aux limites séparatives

S'appliquent les modalités du Règlement National d'Urbanisme.

L'extension dans le prolongement de façade des bâtiments existants ne respectant pas cette règle est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.1.4 Constructions sur une même propriété

S'appliquent les modalités du Règlement National d'Urbanisme.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.1.5 Emprise au sol

L'emprise au sol des abris à animaux est limité à 50 m², celle des abris de jardins est 20m².

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2.2.1 Façades

Il est interdit de laisser à nu des matériaux.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité d'aspect.

Les toits doivent avoir une pente similaire à la pente des toits environnants.

2.2.2 Toitures

Sans objet.

2.2.3 Ouvertures

Sans objet.

2.2.4 Aspect général

Sans objet.

2.2.5 Performance énergétique et environnementale

Sans objet.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées :

- En bordure de voie :
 - soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'une grille. La hauteur de l'ensemble doit être inférieure à 2 mètres ;
 - soit d'une haie vive ;
 - soit d'un barbelé.
- En limite séparative :
 - Soit d'un grillage ;
 - Soit d'un barbelé.

2.3.2 Règles générales de plantation

1. Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.
2. Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc interdits.

3. Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sauf pour les parcelles disposant d'un document de gestion en cours de validité enregistré auprès du Centre Régional de la Propriété Forestière.

2.3.3 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau d'eau potable s'il existe à proximité. A défaut, l'alimentation par puits ou forage est admise sous réserve de l'accord des services compétents. Tout nouveau captage devra être déclaré en mairie et si nécessaire auprès des autorités compétentes.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Sans objet.

3.2.3 Eaux résiduaires d'activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
2. Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches. Ils ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.