

phase administrative		DEPARTEMENT DE CHARENTE
]]]]	avant-projet	COMMUNE DE ETAGNAC
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

REGLEMENT

PIECES ECRITES

4 a	P.L.U
Septembre 2009	PLAN LOCAL D'URBANISME

INFORMATIONS UTILES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles L 123-1, R 123-18 R 123-21, et A 123-2 du code de l'urbanisme.

A - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune d'ETAGNAC.

B - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en différentes zones dont les délimitations sont reportées au document graphique.

Ce document graphique fait en outre apparaître, s'il en existe :

- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-9 et R 123-9 du code de l'urbanisme ;
- Les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme;
- Les zones inondables
- Les éléments de paysage.

2 - Les zones urbaines du présent règlement sont les suivantes :

UA
UB
UX

3 - Les zones à urbaniser du présent règlement sont les suivantes :

1AU avec un secteur 1AUb
1AUX
2AU

4 - Les zones agricoles du présent règlement sont les suivantes :

A

5 - Les zones naturelles et forestières du présent règlement sont :

N avec plusieurs secteurs : Nh, Nl et Nr

C - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UA

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des bâtiments existants).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 – Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage ou de patrimoine identifié dans les documents graphiques doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable en application des articles L 123-1-7 et R 421-23 h.
- 2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des article R-421-27, R 421-28, L 123-1-7° et R 123-11-h du code de l'urbanisme, dans les secteurs délimités sur les documents graphiques.
- 3 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
 - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)

- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

ARTICLE UA 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Toute création d'accès direct à la RN 141 est interdite.
- 4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 5 - Les accès à la voie publique (des ensembles de garages, parcs de stationnement, lotissements, groupes d'habitations,...) doivent être regroupés, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

- 1 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services publics (matériel de secours et de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...).
- 2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3 - Les voies se terminant en impasse doivent être évitées ; elles sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

- 1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

- 1 - 1 - Toute construction ou installation nouvelle ou toute réhabilitation d'un immeuble existant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- 1 - 2 - Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

1 – 3 - Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

1 – 4 - Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

1 – 5 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

2 – 1- Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles peuvent être rejetées au réseau public s'il existe (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les rejets d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages, qui peut exiger des prétraitements.

2 – 2 - En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel établi conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE UA 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

a) En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante déjà en retrait.

b) Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.

c) Pour les constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux des services publics ou d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

d) Lorsque la continuité visuelle est assurée par un mur de clôture, édifié à l'alignement.

ARTICLE UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative de parcelle soit avec un recul minimum de 3 m.

2 - En cas d'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, celui-ci peut être autorisé dans la marge de recul à condition que l'agrandissement ne se situe pas en avant de la façade préexistante.

ARTICLE UA 8

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
2. La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser celle des constructions avoisinantes de même nature les plus élevées, sans que le nombre de niveaux de ces constructions n'excède pas deux étages sur rez-de-chaussée.
3. Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, composés de constructions anciennes traditionnelles.

1 - Toiture

1 - 1 - Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe ou similaire (même forme, même couleur), de teinte naturelle sans adjonction de colorant.

1 - 2 - Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte d'un autre matériau, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

2 – 1 - Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

2 – 2 - Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns et ocres.

2 – 3 - Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits

2 – 4 - Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

3 – 1 - Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, les portes de préférence de couleur sombre.

4 - Clôtures

4 – 1 - Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. Les murs de clôture en pierre existants doivent être préservés.

5 – Ouvrages Techniques et Constructions d'intérêt collectif

5 – 1 - Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes, mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de construction, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé, vert foncé) ou de bardages bois, est demandée.

ARTICLE UA 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

2 - Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé au moins une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

ARTICLE UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (arbres isolés ou en alignement, haies bocagères) au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations restituant l'intérêt paysager, dans les mêmes essences ou autres essences locales.

ARTICLE UA 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine moins dense, de création plus récente où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UB

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des bâtiments existants).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
 - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
 - elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables,
 - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- 2 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

3 – Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié dans les documents graphiques doivent faire l’objet d’une autorisation d’urbanisme préalable en application des articles L 123-1-7 et R 421-23 h.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l’article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l’accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 – Toute création d’accès direct à la RN 141 est interdite.
- 4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie, et de la protection civile.
- 5 - Les accès à la voie publique (des ensembles de garages, parcs de stationnement, lotissements, groupes d’habitations,...) doivent être regroupés, adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

- 1 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche des véhicules des services publics (matériel de secours et de lutte contre l’incendie, enlèvement des ordures ménagères,...).
- 2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir.
- 3 - Les voies se terminant en impasse doivent être évitées, elles sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

- 1 - Toute construction ou installation à usage d’habitation ou d’activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

- 1 – 1 Toute construction ou installation nouvelle ou toute réhabilitation d’un immeuble existant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d’assainissement, s’il existe, en respectant ses caractéristiques.

1 – 2 Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

1 – 3 Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

1 – 4 Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

1 – 5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

2 – 1 Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles peuvent être rejetées au réseau public s'il existe (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les rejets d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui peut exiger des prétraitements.

2 – 2 En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, établi conformément aux règlements en vigueur.

2 – Il n'est pas fixé de règle pour les extensions de bâtiments existants ou la réalisation d'annexes ou d'aménagements ne nécessitant pas d'assainissement.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées ;

2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

a) En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante.

b) Pour la construction d'annexes.

c) Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.

d) Lorsque la parcelle est située en continuité immédiate d'un groupe bâti ancien implanté à l'alignement, l'implantation à l'alignement peut être autorisée.

e) Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

f) Pour les constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative de parcelle soit avec un recul minimum de 3 m.

2 - En cas d'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, celui-ci peut être autorisé dans la marge de recul à condition que l'agrandissement ne se situe pas en avant de la façade préexistante.

ARTICLE UB 8

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise du sol maximale autorisée est fixée à 50 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 8 m. au faîtage.

3 - L'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces règles de hauteur peut être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

4 - Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas réglementée.

0 -1 Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

0 – 2 Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Toiture

1 - 1 Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, le matériau utilisé est la tuile courbe ou similaire (même forme, même couleur), de teinte naturelle sans adjonction de colorant.

1 – 2 Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte avec un autre matériau, l'utilisation du même matériau est autorisée.

1 – 3 L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

1 – 4 Pour les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale ou autre), d'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve d'adopter une teinte proche de la couleur de la tuile (rouge orangé, brun).

1 – 5 Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée), sous réserve d'adopter une teinte sombre et d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

2 - Façades

2 – 1 Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

2 – 2 Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns et ocres.

2 – 3 Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant et d'un apport architectural significatif. Les bardages bois sont autorisés.

2 – 4 Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits ; Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

2 – 5 Les façades des constructions à usage d'activité (commerce, ou autre) peuvent être réalisées en plaque de bardage ou bardage bois sous réserve d'adopter des teintes en harmonie avec le cadre bâti (beige, brun, ocre ou vert non vif).

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

3 – 1 Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre ou blanche.

3 – 2 Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

4 - Clôtures

4 – 1 - Les clôtures bordant la voie publique doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement, formées :

- soit de maçonneries de hauteur maximum 1,20 m, en pierre apparente ou recouverts d'un enduit de même teinte que celui de la construction principale, éventuellement doublés d'une haie végétale,
- soit de haies végétales composées d'essences variées, majoritairement feuillus, doublées ou non de grillages.

4 – 2 - Les murs de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Ouvrages Techniques et Constructions d'intérêt collectif

5 – 1- Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes, mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de construction, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou de bardages bois, est demandée.

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- 2- Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, l'une d'entre elles pouvant être réalisé sous la forme d'un parking extérieur non clos.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (arbres isolés ou en alignement, haies bocagères) au titre de l'article L 123-1-7° doivent être maintenus ou remplacés par des plantations restituant l'intérêt paysager, dans les mêmes essences ou autres essences locales.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

2 - Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

3 - Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UX

ARTICLE UX 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 – Les constructions dont la destination est étrangère à la vocation économique (industrie, artisanat, bureau, commerce) de la zone, à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 3 - Les constructions à usage agricole, d'élevage.
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 5 – De plus, pour les terrains concernés par la trame zone inondable, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol interdites dans le règlement du PPR.

ARTICLE UX 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne insertion.

ARTICLE UX 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

3 – Toute création d'accès direct à la RN 141 est interdite.

4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

5 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services publics (matériel de secours et de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...).

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

3 - Les voies se terminant en impasse doivent être évitées ; elles sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

1 – 1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

1 – 2 - Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

1 – 3 - Les eaux usées issues de locaux non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle .

1 – 4 - Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

1 – 5 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

2 – 1 Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles peuvent être rejetées au réseau public s'il existe (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les rejets d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doivent faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui peut exiger des prétraitements.

2 – 2 - En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE UX 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel établi conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE UX 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de :
 - 30 m par rapport à l'axe de la RD 207
 - 25 par rapport à l'axe de la RN 141.
 - 50 m par rapport à l'axe de la future RN141 lorsque celle-ci sera créée, dans la zone UX de la Faye
 - 15 m par rapport à l'axe des autres RD,
 - 5 m par rapport à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des autres voies.
- 2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante déjà en retrait.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- 3 - Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UX 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.
- 2- Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent ;
- 3- En limite séparative jouxtant une zone d'habitation, l'implantation en retrait est obligatoire et doit être supérieure ou égale à 10 m.
- 4- Dans la zone UX de la Faye, les constructions doivent être implantées à 20 m minimum de la limite avec la zone N.

ARTICLE UX 8

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

- 1- La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.
- 2 - Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, cette distance n'est pas réglementée.

ARTICLE UX 9

EMPRISE AU SOL

- 1 – L'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la superficie de la parcelle.
- 2 – Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UX 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 -La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de réalisation d'une plateforme de taille importante (supérieure à 10000 m²) cette hauteur est mesurée à partir du niveau fini de la plateforme jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- 2 - Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.
- 3 – Dans la zone UX de la Faye, la hauteur maximale autorisée est de 14 m au faîtage pour les constructions nouvelles. Dans le cas d'extension d'une construction existante, la hauteur de l'extension ne doit pas excéder celle du bâtiment existant.
- 4 - Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE UX 11

ASPECT EXTERIEUR

- 0 – 1 - Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.
- 0 - 2 - Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

- 1 - 1 - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).
- 1 – 2 - Dans le cas de construction à usage d'activité, le matériau de couverture (bac acier, complexe d'étanchéité, ...) doit adopter une teinte sombre (brun, gris foncé ou noir);
- 1 – 3 - L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

- 2 – 1 - Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.
- 2 – 2 - Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris, brun ou vert.

2 – 3 - Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns, gris et ocres. La couleur blanche peut également être autorisée sur une partie de façade.

2 – 4 - Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Clôtures

3 – 1 - Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

4 – Ouvrages Techniques et Constructions d'intérêt collectif

4 – 1 - Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de construction, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou de bardages bois, est demandée.

ARTICLE UX 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE UX 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.

3 - Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Pour les aires de stationnement réservées aux poids lourds, ces végétations peuvent être regroupées en limite des aires de stationnement et travaillées en bosquets.

4 – Dans la zone UX de la Faye, les lisières boisées existantes dans les marges d'isolement sur limites séparatives doivent être préservées et confortées, selon les indications figurant sur les documents graphiques.

ARTICLE UX 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, sauf dans le secteur qui y est délimité : Le secteur 1AUb où les constructions individuelles peuvent également être autorisées sous conditions.

1AU

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5- Les terrains de camping - caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - Les constructions isolées sauf en secteur 1AUb où elles peuvent être autorisées.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les opérations groupées, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone et qu'ils respectent les orientations d'aménagements.
- 2 – Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

3 – En secteur 1AUb, les constructions isolées à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et qu'elles respectent les principes des orientations d'aménagements.

4 – Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage ou de patrimoine identifié dans les documents graphiques doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable en application des articles L 123-1-7 et R 421-23 h.

ARTICLE 1AU 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

3 – Toute création d'accès direct à la RN 141 est interdite.

4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

5 - Les accès à la voie publique (des ensembles de garages, parcs de stationnement, lotissements, groupes d'habitations,...) doivent être regroupés, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

1 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services publics (matériel de secours et de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...).

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

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

ARTICLE 1AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

1 – 1 - Toute construction ou installation nouvelle ou toute réhabilitation d'un immeuble existant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

1 – 2 - Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

1 – 3 - Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

1 – 4 - Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

1 – 5 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

2 – 1- Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles peuvent être rejetées au réseau public s'il existe (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les rejets d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doivent faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui peut exiger des prétraitements.

2 – 2 - En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE 1AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel établi conformément aux règlements en vigueur.

2 – Il n'est pas fixé de règle pour les extensions de bâtiments existants ou la réalisation d'annexes ou d'aménagements ne nécessitant pas d'assainissement.

ARTICLE 1 AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées ; ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

2 - Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisé.

3 - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante déjà en retrait.
- b) Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- c) Pour les constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 1 AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative de parcelle soit avec un recul minimum de 3 m.

2 - En cas d'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, celui-ci peut être autorisé dans la marge de recul à condition que l'agrandissement ne se situe pas en avant de la façade préexistante.

ARTICLE 1AU 8

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9

EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise du sol maximale autorisée est fixée à 50 % de la superficie de la parcelle.

2 – Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation d'activité ou de loisirs ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 8 m. au faîtage. Pour les habitations collectives, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

3 - L'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces règles de hauteur peut être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

4 - Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

0 - 1 Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

0 - 2 Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Toiture

1 - 1 - Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe ou similaire, de teinte naturelle sans adjonction de colorant.

1 - 2 - Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

1 - 3 - L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

1 - 4 - Pour les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale ou autre), d'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve d'adopter une teinte proche de la couleur de la tuile (rouge orangé, brun).

1 - 5 Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée), sous réserve d'adopter une teinte sombre et d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

2 - Façades

2 - 1 - Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

2 - 2 - Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns et ocres.

2 - 3 - Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

2 - 4 - Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits ; Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

2 – 5 - Les façades des constructions à usage d'activité (commerce, ou autre) peuvent être réalisés en plaque de bardage ou bardage bois sous réserve d'adopter des teintes en harmonie avec le cadre bâti (beige, brun, ocre ou vert non vif).

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

3 – 1 - Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre ou blanche.

3 – 2 - Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

4 - Clôtures

4 – 1 - Les clôtures bordant la voie publique doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement, formées

- soit de maçonneries de hauteur maximum 1.20 m, en pierre apparente ou recouverts d'un enduit de même teinte que celui de la construction principale, éventuellement doublés d'une haie végétale,
- soit de haies végétales composées d'essences variées, majoritairement feuillus, doublées ou non de grillages.

4 – 2 - Lorsque dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations les constructions sont implantées à l'alignement des voies, les murs de clôtures qui les prolongent, réalisés en maçonnerie, peuvent être autorisés avec une hauteur de 1,80 m maximum.

4 – 3 - Les murs de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Ouvrages Techniques et Constructions d'intérêt collectif

5 – 1 - Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de construction, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou de bardages bois, est demandée.

ARTICLE 1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

2- Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, l'une d'entre elles pouvant être réalisée sous la forme d'un parking extérieur non clos.

ARTICLE 1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (arbres isolés ou en alignement, haies bocagères) au titre de l'article L 123-1-7° doivent être maintenus ou remplacés par des plantations restituant l'intérêt paysager, dans les mêmes essences ou autres essences locales.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

2 - Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés .

3 - Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

ARTICLE 1AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'urbanisation future réservée aux activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1AUX

ARTICLE 1AUX 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions dont la destination est étrangère à la vocation économique (industrie , artisanat, bureau, commerce) de la zone, à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 3 - Les constructions à usage agricole, d'élevage.
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE 1AUX 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les lotissements à usage d'activité sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.
- 2 - Les constructions isolées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et qu'elles respectent les principes des orientations d'aménagement.
- 3 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage ou de patrimoine identifié dans les documents graphiques doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable en application des articles L 123-1-7 et R 421-23 h.

ARTICLE 1AUX 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Toute création d'accès direct à la RN 141 est interdite.
- 4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 5 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

- 1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services publics (matériel de secours et de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...).
- 2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3 - Les voies se terminant en impasse doivent être évitées ; elles sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUX 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

- 1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

- 1 - 1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- 1 - 2 - Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
- 1 - 3 - Les eaux usées issues de locaux non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.
- 1 - 4 - Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.
- 1 - 5 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

2 – 1 - Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles peuvent être rejetées au réseau public s'il existe (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les rejets d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doivent faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui peut exiger des prétraitements.

2 - 2 - En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE 1AUX 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel établi conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE 1AUX 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 141, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de :

- 15 m par rapport à l'axe de la RD 207.

- 5 m par rapport à l'alignement (ou la limite d'emprise qui s'y substitue) des autres voies.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante déjà en retrait.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.

4 - Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 1AUX 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

2- Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent;

ARTICLE 1AUX 8

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

- 1- La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.
- 2 - Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, cette distance n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUX 9

EMPRISE AU SOL

- 1 - L'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la superficie de la parcelle.
- 2 – Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUX 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- 2 - Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.
- 3 - Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUX 11

ASPECT EXTERIEUR

0 - Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

1 – Toiture

- 1 – 1 - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).
- 1 – 2 - Dans le cas de construction à usage d'activité, l'utilisation du bac acier est autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé ou noir);
- 1- 3 - L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

- 2 – 1 - Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

2 – 2 - Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris, brun ou vert.

2 – 3 - Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns et ocres.

2 – 4 - Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Clôtures

3 – 1 - Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

4 – Ouvrages Techniques et Constructions d'intérêt collectif

4 – 1 - Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de construction, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé, vert foncé) ou de bardages bois, est demandée.

ARTICLE 1AUX 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE 1AUX 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-7° (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations permettant de restituer l'intérêt paysager, dans les mêmes essences ou d'autres essences locales.

Aux abords des constructions, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

3 - Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

4 - Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone naturelle doivent être plantées d'essences locales feuillues.

ARTICLE 1AUX 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone 2AU, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

2AU

ARTICLE 2AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Toute construction nouvelle ou installation nouvelle à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 3 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 4- Les terrains de camping - caravaning et les parc résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.
- 2 – Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage ou de patrimoine identifié dans les documents graphiques doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable en application des articles L 123-1-7 et R 421-23 h.

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME
PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 – Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés, selon les dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 – Dans les secteurs de points de vue indiqués sur les documents graphiques aucune occupation ou utilisation du sol ne doit masquer ou altérer le point de vue, et sur une distance de 200m, jamais dépasser, à son faîte, l'altitude du point où s'observe la vue, diminuée d'un mètre.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les fermes-auberges, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- 2 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage ou de patrimoine identifié dans les documents graphiques doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable en application des articles L 123-1-7 et R 421-23 h.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Tout nouvel accès sur la RN 141 et la RD 948 est interdit.
- 4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 5 - Les accès à la voie publique (des ensembles de garages, parcs de stationnement, lotissements, groupes d'habitations,...) doivent être regroupés, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

- 1 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services publics (matériel de secours et de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...).
- 2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3 - Les voies se terminant en impasse doivent être évitées ; elles sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

- 1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

- 1 – 1 - Toute construction ou installation nouvelle ou toute réhabilitation d'un immeuble existant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- 1 – 2 - Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
- 1 – 3 - Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

1 – 4 - Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

1 – 5 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

2 – 1 - Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles peuvent être rejetées au réseau public s'il existe (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les rejets d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doivent faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui peut exiger des prétraitements.

2 – 2 - En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 141, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

a) En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante déjà en retrait.

b) Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.

c) Pour les constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à la limite séparative de parcelle.

2 - Pour les parcelles situées en limite des zones d'habitat, les constructions doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 10 m par rapport à la limite séparative de parcelle.

ARTICLE A 8

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 8 m. au faîtage.

3 - Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée. Néanmoins, les constructions situées dans les cônes de vue représentés sur les documents graphiques, sont soumises à des conditions de hauteur : sur une distance de 200m, ne jamais dépasser à leur faîtage l'altitude du point où s'observe la vue, diminuée d'un mètre.

0 - Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

1 - Toiture

1 – 1 - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe ou similaire , de teinte naturelle sans adjonction de colorant.

1 – 2 - Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

1 – 3 - Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

2 – 1 - Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

2 – 2 - Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparentes que les pierres de tailles ou pierres de moellons biens assisées et bien équarries réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns et ocres.

2 – 3 - Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

2 – 4 - Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits ; Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

3 - 1 - Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre ou blanc cassé.

4 – Bâtiments agricoles

4 - 1 - Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, brun ou vert.

4 – 2 - La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes en harmonie avec le bâti existant : rouge, vert, beige et brun.

5 - Clôtures

5 – 1 - Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

5 – 2 - Les murs de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

6 – Ouvrages Techniques et Constructions d'intérêt collectif

6 – 1 - Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de construction, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé, vert foncé) ou de bardages bois, est demandé.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (arbres isolés ou en alignement, haies bocagères) au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations restituant l'intérêt paysager, dans les mêmes essences ou autres essences locales.

3 - Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des secteurs sont délimités :

- Secteur Nh ; il correspond aux secteurs déjà bâtis où la réhabilitation et l'extension des constructions existantes est autorisée.
- Secteur Nl : il correspond à la zone de loisir aménagée en bordure de l'étang de la Féculerie, où les constructions et installations de loisirs sont autorisées.
- Secteur Nr : il correspond aux parcelles réservées pour l'implantation du futur centre d'exploitation de la Route Nationale 141. Ils peuvent également recevoir une aire de repos et de service aux usagers de la RN 141.

N

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdits :

- 1 - Toutes constructions et occupations du sol nouvelles à l'exception des constructions et installations liées à l'exploitation forestière et celles autorisées à l'article N2.
- 2 - Les carrières, les gravières, les affouillements et exhaussements du sol, autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation de la déviation de la RN 141.
- 3 - Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés, selon les dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 – De plus, pour les terrains concernés par la trame zone inondable, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol interdites dans le règlement du PPR (voir en annexe).
- 5 – Les changements de destination sont interdits en zone Nl et Nr.
- 6 – Dans les secteurs de points de vue indiqués sur les documents graphiques aucune occupation ou utilisation du sol ne doit masquer ou altérer le point de vue, et sur une distance de 200m, ne jamais dépasser à son faîte, l'altitude du point ou s'observe la vue, diminuée d'un mètre.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'évaluer les incidences environnementales et d'apporter les mesures compensatoires nécessaires.
- 2 – Les abris nécessaires à la protection de la faune et de la flore, ainsi que les abris de pêche n'excédant pas 15 m², sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 3 – L'aménagement, le changement de destination et l'extension limitée d'une construction existante peut être autorisé sous réserve de bénéficier d'une bonne desserte en voirie et réseaux et sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 4 - En secteur Nh, l'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale, sont autorisées sous réserve de bénéficier d'une bonne desserte en voirie et réseaux et sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 5 – En secteur Nl, les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs liés à l'étang existant, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 6 – En secteur Nr, les constructions et installations et travaux liés à l'aménagement, à la gestion et à l'exploitation de la Route Nationale ainsi que ceux liés aux services aux usagers de la RN141, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 7 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les Espaces Boisés Classés, selon les dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 8 – Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage ou de patrimoine identifié dans les documents graphiques doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable en application des articles L 123-1-7 et R 421-23 h.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Tout nouvel accès sur la RN 141 et la RD 948 est interdit.
- 4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 5 - Les accès à la voie publique (des ensembles de garages, parcs de stationnement, lotissements, groupes d'habitations,...) doivent être regroupés, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

- 1 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services publics (matériel de secours et de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...).
- 2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3 - Les voies se terminant en impasse doivent être évitées ; elles sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

- 1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

- 1 – 1 - Toute construction ou installation nouvelle ou toute réhabilitation d'un immeuble existant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- 1 – 2 - Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
- 1 – 3 - Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle
- 1 – 4 - Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.
- 1 – 5 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

- 2 – 1 - Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles peuvent être rejetées au réseau public s'il existe (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.
- Les rejets d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doivent faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui peut exiger des prétraitements.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 141, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article..

2 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de :

- 15 m par rapport à l'axe des autres RD.
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

3 - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante déjà en retrait.
- b) Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- c) Pour les constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...)

4 - En secteur Nh, lorsque la parcelle est comprise dans un groupe bâti ancien implanté à l'alignement, ou en continuité immédiate, l'implantation à l'alignement peut être autorisée.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative de parcelle soit avec un recul minimum de 3 m.

2 - En cas d'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, celui-ci peut être autorisé dans la marge de recul à condition que l'agrandissement ne se situe pas en avant de la façade préexistante.

ARTICLE N 8

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Nl et Nr, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 8 m. au faîtage.

3 - Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée. Néanmoins, les constructions situées dans les cônes de vue représentés sur les documents graphiques, sont soumises à des conditions de hauteur : sur une distance de 200m ne jamais dépasser à leur faîtage, l'altitude du point où s'exerce la vue diminuée d'un mètre.

4 – En secteur Nl et Nr, la hauteur maximale autorisée est de 6 m au faîtage.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

0 - Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

1 – Toiture

1 – 1 - Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation de la tuile courbe de teinte naturelle doit être privilégiée. L'utilisation du même matériau d'origine est également autorisée. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. La pente de la toiture doit être conservée à l'identique.

1 – 2 - En secteur Nh, Nl et Nr, d'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve d'adopter des teintes en harmonie avec le bâti existant environnant : rouge foncé, vert foncé, gris foncé ou brun.

2 - Façades

2 - 1 - Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparentes que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

2 – 2 - Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns et ocres.

2 – 3 - Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

3 – 1 - Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre ou blanc cassé.

4 – Clôtures

4 – 1 - Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

4 – 2 - Les murs de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Ouvrages Techniques et Constructions d'intérêt collectif

5 – 1 - Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de construction, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou de bardages bois, est demandée.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1 – Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (arbres isolés ou en alignement, haies bocagères) au titre de l'article L 123-1-7° doivent être maintenus ou remplacés par des plantations restituant l'intérêt paysager, dans les mêmes essences ou autres essences locales.

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé