

Département de LA CHARENTE MARITIME

Commune de SAINT AIGULIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE4

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	20/02/2002	20/10/2004	16/09/2005
Modification Simplifiée 1			18/06/2024
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ZONE URBAINE U.....	8
ZONE URBAINE Ux.....	14
ZONE A URBANISER AU.....	19
ZONE A URBANISER AUx.....	25
ZONE AGRICOLE : A.....	30
ZONE NATURELLE : N.....	36

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L. et R. 123 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Aigulin.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

2.1. Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme se substitue aux "règles générales d'utilisation du sol", articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21, qui restent applicables et dont le libellé ci-dessous est à jour au 01.01.02.

ARTICLE R.111-2 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R.111-3 :

(abrogé par Décret 95-1089 du 5 Octobre 1995)

ARTICLE R.111-3.2 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-4 :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R.111-14 :

(Abrogé par Décret N° 93-614 du 26 Mars 1993)

ARTICLE R.111-14-2 :

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L 200.1. du code rural.

Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R.111-15 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983, ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

ARTICLE R.111-21 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2-2 : En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) "Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés" (article L.421-5 du Code de l'Urbanisme).

b) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

c) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86-192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

d) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

e) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du code de l'urbanisme.

f) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

g) La publicité

Sont applicables les dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes et ses décrets d'application.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire couvert par le P.L.U.. est divisé en zones délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie dans le présent règlement.

Zone U : zone urbaine équipée ou appelée à l'être à terme par la commune. Elle comprend trois secteurs "

Ua, correspondant aux quartiers centraux à l'Est de la voie ferrée,

Uf, correspondant aux espaces utilisés par l'activité ferroviaire

UL, correspondant au village vacance

Zone Ux : Zone d'activités

Zone AU : zone à urbaniser correspondant à des terrains actuellement soit non équipés, soit incomplètement ou insuffisamment équipés, affectés à l'extension future organisée de l'urbanisation.

Zone AUx : Zone à urbaniser réservée pour le développement économique

Zone A : zone agricole

Zone N : zone naturelle qui comprend 3 secteurs à vocation particulière :

Ni, secteur inondable dans la vallée de la Dronne

Nh : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées, qui correspond à certains villages devant peu évoluer.

Ns : secteur réservé à l'accueil du futur dispositif d'assainissement des Herveux

En outre, les plans de zonage font apparaître :

- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer,
 - les emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics.
- La liste des emplacements réservés avec leur destination, leur surface, et le nom de la collectivité bénéficiaire est annexée au dossier de P.L.U.

CAS PARTICULIER DES ESPACES BOISES CLASSES :

extrait de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
(à jour au 1.03.1996).

Le classement (des espaces boisés) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Dans (...) tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (sauf certains cas précis).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES - ARTICLE L.123 - 1 (ANTE PENULTIEME ALINEA) DU CODE DE L'URBANISME :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (articles 3 à 13 du règlement de chaque zone).

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

ARTICLE 5 — RAPPELS

Les clôtures :

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration (cf. annexe réglementaire).

Les installations et travaux divers

Les installations et travaux divers suivants sont soumis à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- les parcs d'attraction et aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules recevant plus de 10 unités,
- les garages collectifs de plus de 10 caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie dépasse 100 m² et dont la dénivelée est supérieure à 2 mètres (cf. annexe réglementaire).

Le camping :

La réglementation du camping et du stationnement de caravanes est applicable à l'ensemble du territoire communal (L 443.1 et R 443.1 à 15 du code de l'urbanisme) (cf. annexe réglementaire).

Les coupes et abattages :

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, et dans les abords des monuments historiques à l'exception des catégories de coupes dispensées de l'autorisation telles qu'elles peuvent être définies par l'arrêté préfectoral. (L 130-1 du code de l'urbanisme) (cf. annexe réglementaire)

Les démolitions :

Sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendent impossibles la reconstruction d'un bâtiment sinistré, la reconstruction serait admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré sauf si le sinistre est dû à un risque naturel. En ce cas, la reconstruction doit être conforme au règlement de la zone.

ZONE URBAINE U

Caractéristiques de la zone :

La zone U comprend les parties déjà urbanisées équipées ou appelées à l'être à court terme par la commune. C'est une zone mixte pouvant recevoir habitations, services, commerces et activités.

Elle comprend trois secteurs :

Ua, correspondant aux quartiers centraux à l'Est de la voie ferrée,

Uf, correspondant aux espaces utilisés par l'activité ferroviaire

UL, correspondant au village vacance

Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien des types d'activités et du tissu bâti existants.

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

ARTICLE U 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées soumises à autorisation préalable
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes, à l'exception du secteur UI
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception du secteur UI
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article U 1 sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

Dans le secteur UA, le changement de destination des commerces ainsi que de tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions actuelles et futures, ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes ou pour un local à l'arrière de la construction.

Dans le secteur UI, les terrains de camping et de stationnement des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont autorisés.

Dans le secteur Uf, les constructions d'habitation sont admises à condition d'être liées au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions et dépôts destinés aux activités ferroviaires.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Les accès devront avoir une visibilité suffisante, devront être regroupés et présenter un dégagement suffisant pour la visibilité.

Voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres de chaussée.

Les voies se terminant en impasse et destinées à être empruntées par les services de voirie doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau

potable doivent être raccordés au réseau public.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

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

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle, le flux restitué au milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné. Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

Pour les lotissements ou groupes d'habitations, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas d'impossibilité technique reconnue), dont les réseaux suivants :

- éclairage public
- alimentation électrique basse tension
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévu)
- télédistribution éventuelle

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Dans le secteur Ua :

Afin de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux :

- à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.
- dans une bande de 8 mètres.

Pour les constructions annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, ...) des dispositions différentes peuvent être autorisées.

Pour les lotissements et groupes d'habitations, des dispositions différentes peuvent être autorisées sauf en bordure des voies existantes où le présent article s'applique.

II - Dans le reste de la zone :

Les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement.

En bordure de la RD 730, en dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 m pour les autres constructions.

III - Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone et ses secteurs

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futurs prévus) ; toutefois, des portails pourront être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives des terrains, les façades doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Les constructions doivent être implantées à une distance de 30 m au moins de la limite de la forêt. Les terrains couverts par la marge de recul issue de l'application du paragraphe précédent doivent être situés sur la même unité foncière que la construction.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 mètres au moins les uns des autres.

Il n'est pas fixé de distance minimum entre les bâtiments et leurs annexes.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle, en l'absence de réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol excepté pour les constructions implantées à l'alignement où la hauteur des constructions pourra égaler celles des constructions voisines.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur. De même, il n'est pas fixé de règle de hauteur dans le secteur Uf.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures seront constituées :

- D'un mur d'une hauteur inférieure à 1,00 mètre, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- De grillage éventuellement doublé d'une haie d'essences variées.
- D'une haie d'essences variées.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50 mètres.

Il pourra ne pas être tenu compte des dispositions ci-dessus pour les clôtures existantes.

Les murs en pierre seront conservés sauf s'il est nécessaire de créer un accès. En ce cas, une ouverture dans le mur pourra être autorisée à condition qu'elle soit strictement limitée aux besoins de l'accès.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie des matériaux entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implantés sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

ARTICLE U 12-STATIONNEMENT

Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement qui devront être aménagés sur la propriété, dont une devra rester non close et accessible directement depuis la voie.

Non réglementé pour les autres catégories de constructions.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et plantations

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

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.I du Code de l'Urbanisme.

Nonobstant les indications de tramage figurées sur les pièces graphiques, dans une bande de 4 m de part et d'autre des cours d'eau, aucun boisement n'est classé afin de permettre tous travaux éventuels d'aménagement hydraulique de ces cours d'eau.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE URBAINE UX

Caractéristiques de la zone

La zone UX comprend les parties actuellement équipées de la commune ou les parties du territoire communal contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme aux frais de la commune et réservées principalement à l'implantation des activités commerciales, artisanales ou industrielles.

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

ARTICLE UX 1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,

ARTICLE UX 2 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article Ux 1 sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 3 — ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Les accès peuvent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4 mètres, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès devront avoir une visibilité suffisante, devront être regroupés et présenter un dégagement suffisant pour la visibilité.

Voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres de chaussée.

Les voies se terminant en impasse et destinées à être empruntées par les services de voirie doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ouverture d'une voie carrossable peut être refusée lorsque le raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UX 4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone et nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle, le flux restitué au milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure de la RD 730, en dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 m pour les autres constructions.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 mètres au moins les uns des autres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol.

La hauteur n'est pas limitée pour les autres constructions autorisées sur la zone.

ARTICLE UX 11 — ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales..

Les clôtures seront constituées

- de murs pleins en maçonnerie enduite.
- D'un mur de soubassement d'une hauteur limitée à 0,80 mètres surmontée d'une grille ou d'un grillage.
- De panneaux rigides de grillage, éventuellement doublés d'une haie d'essences variées.
- D'une haie d'essences variées.

Dans tous les cas, la hauteur de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Il pourra ne pas être tenu compte des dispositions ci-dessus pour les clôtures existantes.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie des matériaux entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

Il est exigé pour les établissements commerciaux de plus de 200 m² de surface de vente, une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente supplémentaire à compter de ce seuil de 200 m².

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Les aires de stockage doivent être masquées par des écrans végétaux.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces de plus de 100 m² réservés au stationnement de véhicules devront être arborés.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE A URBANISER AU

Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle non urbanisée et non ou insuffisamment équipée. Elle est destinée à l'extension du bourg sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

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

ARTICLE AU 1 — OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les bâtiments agricoles
les bâtiments à destination d'activités industrielles
- l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- le stationnement de caravanes sur terrain non aménagé
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442.2. § a du code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 § b du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage
- les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R.442.2. § c du code de l'urbanisme.

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

- Les lotissements, opérations groupées et constructions isolées qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone.

ARTICLE AU 2 — OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

1/ Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement définies dans la zone (pièce 3), au fur et à mesure de leur réalisation, à condition que leur implantation et leur accès soient compatibles avec le schéma d'aménagement de la zone.

2/ Les opérations d'aménagement d'ensemble, dans la mesure où elles respectent les orientations d'aménagement définies dans la zone (pièce 3)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Les accès devront avoir une visibilité suffisante, devront être regroupés et présenter un dégagement suffisant pour la visibilité.

Les accès devront être choisis sur les autres voies que les routes départementales ou être dimensionnés en fonction du nombre de véhicules sortants et entrants, ainsi que du nombre de véhicules circulant sur la voie.

Voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres de chaussée.

Les voies se terminant en impasse et destinées à être empruntées par les services de voirie doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau

potable doivent être raccordés au réseau public.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

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

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Le flux restitué au milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Pour les lotissements ou groupes d'habitations, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas d'impossibilité technique reconnue), dont les réseaux suivants :

- éclairage public
- alimentation électrique basse tension
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévu)
- télédistribution éventuelle

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées.

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

Les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement.

En bordure de la RD 730, en dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 m pour les autres constructions.

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futurs prévus) ; toutefois, des portails pourront être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

ARTICLE AU 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives des terrains, les façades doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Les constructions doivent être implantées à une distance de 30 m au moins de la limite de la forêt. Les terrains couverts par la marge de recul issue de l'application du paragraphe précédent doivent être situés sur la même unité foncière que la construction.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 mètres au moins les uns des autres.

Il n'est pas fixé de marge de recul pour les bâtiments d'annexes.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol excepté pour les constructions implantées à l'alignement où la hauteur des constructions pourra égaler celles des constructions voisines.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales..

Les clôtures seront constituées

- D'un mur d'une hauteur inférieure à 1,00 mètre, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- De grillage éventuellement doublé d'une haie d'essences variées.
- D'une haie d'essences variées.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50 mètres.

Il pourra ne pas être tenu compte des dispositions ci-dessus pour les clôtures existantes.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie des matériaux entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies.

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement qui devront être aménagés sur la propriété, dont une devra rester non close et accessible directement depuis la voie.
- Pour les logements locatifs sociaux, aucun minimum de place de stationnement ne sera exigé, le nombre de places devant être adapté à chaque projet en fonction de ses caractéristiques et de la population accueillie.
- Pour les constructions liées à des activités, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE A URBANISER AUX

Caractère de la zone :

La zone AUx est une zone naturelle non urbanisée et non ou insuffisamment équipée. Elle est destinée à l'extension des secteurs d'activités économiques sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

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

ARTICLE AUx 1 — OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les bâtiments agricoles
- l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442.2. § a du code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 § b du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage

ARTICLE AUx 2 — OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

- les opérations d'aménagement d'ensemble.
- les constructions isolées qui ne rendent pas plus onéreux ou plus difficile l'aménagement du reste de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUX 3 — ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès peuvent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4 mètres, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès devront avoir une visibilité suffisante, devront être regroupés et présenter un dégagement suffisant pour la visibilité.

Les accès devront être choisis sur les autres voies que les routes départementales ou être dimensionnés en fonction du nombre de véhicules sortants et entrants, ainsi que du nombre de véhicules circulant sur la voie.

Voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres de chaussée.

Les voies se terminant en impasse et destinées à être empruntées par les services de voirie doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ouverture d'une voie carrossable peut être refusée lorsque le raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE AUX 4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone et nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

Eaux usées

Un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

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

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle, le flux restitué au milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux publics électriques et téléphoniques seront souterrains.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure de la RD 730, en dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 m pour les autres constructions.

En dehors des espaces urbanisés, en l'application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 730.

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 mètres au moins les uns des autres.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol.

La hauteur n'est pas limitée pour les autres constructions autorisées sur la zone.

ARTICLE AUX 11 — ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales..

Les clôtures seront constituées :

- de murs pleins en maçonnerie enduite.
- D'un mur de soubassement d'une hauteur limitée à 0,80 mètres surmontée d'une grille ou d'un grillage.
- De panneaux rigides de grillage, éventuellement doublés d'une haie d'essences variées.
- D'une haie d'essences variées.

Dans tous les cas, la hauteur de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie des matériaux entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

Il est exigé pour les établissements commerciaux de plus de 200 m² de surface de vente, une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente supplémentaire à compter de ce seuil de 200 m².

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Les aires de stockage doivent être masquées par des écrans végétaux.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces de plus de 100 m² réservés au stationnement de véhicules devront être arborés.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE AGRICOLE : A

Caractère de la zone

Secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que :

Les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires à l'exploitation agricole,

Les constructions admises sous condition définies à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Sont autorisés les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions, directement liés à l'activité agricole ou sylvicole, ou à l'élevage qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration; les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles.

Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole ainsi que les activités agrotouristiques liées à l'activité agricole de la zone, à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.

Les bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) dans la limite de 50 % de la SHOB existante et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

Les piscines privées à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

L'aménagement de terrains de camping aménagé (aire naturelle) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentera une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 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.

Les accès devront avoir une visibilité suffisante, devront être regroupées et présenter un dégagement suffisant pour la visibilité.

Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse et destinées à être empruntées par les services de voirie doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

En l'absence de réseau public, l'alimentation pourra être réalisée soit par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur
Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme ou à l'accueil du public.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

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

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle, le flux restitué au milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Dans le cas de restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport à la RD 730 :

En dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 m pour les autres constructions.

Implantation par rapport aux autres routes départementales et voies communales

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement. Il n'est pas fixé de marge minimum de recul.

ARTICLE A 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pour voir être inférieure à 3 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Les constructions doivent être implantées à une distance de 30 m au moins de la limite de la forêt. Les terrains couverts par la marge de recul issue de l'application du paragraphe précédent doivent être situés sur la même unité foncière que la construction.

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

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 mètres au moins les uns des autres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol.
- La hauteur n'est pas limitée pour les installations liées à l'agriculture ou à l'élevage, si elle est conditionnée par des impératifs techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures des maisons d'habitation seront constituées

- D'un mur d'une hauteur inférieure à 1,00 mètre, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- De grillage éventuellement doublé d'une haie d'essences variées.
- D'une haie d'essences variées.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50 mètres.

Il pourra ne pas être tenu compte des dispositions ci-dessus pour les clôtures existantes.

Les murs en pierre seront conservés sauf s'il est nécessaire de créer un accès. En ce cas, une ouverture dans le mur pourra être autorisée à condition qu'elle soit strictement limitée aux besoins de l'accès.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie des matériaux entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implantés sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et plantations

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces de plus de 100 m² réservés au stationnement de véhicules devront être arborés.

Les aires de stockage devront être masquées par des écrans végétaux.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.I du Code de l'Urbanisme.

Nonobstant les indications de tramage figurées sur les pièces graphiques, dans une bande de 4 m de part et d'autre des cours d'eau, aucun boisement n'est classé afin de permettre tous travaux éventuels d'aménagement hydraulique de ces cours d'eau.

SECTION 3	POSSIBILITES MAXIIMALES D'OCCUPATION DU SOL
------------------	--

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol

ZONE NATURELLE : N

CARACTERE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

Cette zone N comprend les secteurs suivants :

- Ni, secteur inondable dans la vallée de la Dronne
- Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées où les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers, ni à la sauvegarde des sites naturels ou paysages.
- Ns : secteur réservé à l'accueil du futur dispositif d'assainissement des Herveux

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :
--

Sont interdits :

- les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme
- toutes constructions, installations ou utilisations du sol autres que :
 - La reconstruction après sinistre
 - Les constructions, installations et utilisations du sol admises sous conditions définies à l'article 2.
- les aires de stationnement non liées aux fonctions admises sous condition à l'article 2.

Dans le secteur Ni soumis au risque d'inondation, sont interdits :

- Les constructions neuves, y compris les bâtiments annexes
- Les extensions de constructions existantes
- Les affouillements et exhaussements de sols

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

I - Dans la zone N

Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante,

- Les aménagements de constructions existantes sont autorisés. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction et que sa surface soit limitée à 50 % de la surface hors œuvre brute de la construction existante.
- Les changements de destination en logements, hébergements touristiques (gîtes,...), restauration, à condition que le bâtiment soit construit en dur, édifié depuis plus de 10 ans et avec un souci d'intégration dans l'environnement.
- Les bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) dans la limite de 50 % de la SHOB existante et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent. Les abris pour animaux devront avoir une emprise limitée à 20m² par installation et le mode de construction devra garantir la réversibilité de l'installation (sans fondations, sans dalle sur sol naturel).
- Les piscines privées à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.
- L'aménagement de terrains de camping aménagé (aire naturelle) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Le nombre d'emplacements est limité à 6 au maximum avec une surface minimum de 300 m² chacun. Le camping doit être lié à une activité agricole et il doit être implanté à proximité immédiate de l'exploitation. Les sanitaires doivent être aménagés à l'intérieur des bâtiments existants ou à proximité des bâtiments existants si cela n'est pas possible à l'intérieur.
- Les clôtures à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage.
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des Services Publics, à condition qu'elles aient une surface inférieure à 20 m² d'emprise et que le mode de construction garantisse la réversibilité de l'installation (sans fondation, sans dalle, sur sol naturel).
- Les installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

II — En outre, dans le secteur Nh, sont également autorisées les constructions neuves à usage d'habitation ou d'activités à condition

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de respecter le règlement sanitaire départemental
- de ne pas porter atteinte à l'activité agricole environnante
- qu'elles ne procurent pas de nuisances d'un point de vue sanitaire et sonore pour le voisinage
- qu'elles ne présentent pas de risque pour la sécurité des voisins

III — Dans le secteur Ns, ne sont admis que les aménagements et installations nécessaires à la mise en place d'un dispositif d'assainissement pour le village des Herveux, y compris les clôtures et les affouillements et exhaussements de sol.

IV — Dans le secteur Ni Dans le secteur Ni soumis *au* risque d'inondation, sont admis

- Les clôtures autour des constructions existantes à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les aménagements de constructions existantes sont autorisés à condition de disposer d'un niveau hors d'eau (constructions disposant d'un étage) et sous réserve de ne pas créer de logement nouveau.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que la démolition ne soit pas liée au risque d'inondation et à condition de disposer d'un niveau hors d'eau (constructions disposant d'un étage) et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.
- Les changements de destination sans extension de construction sous réserve de ne pas augmenter la population exposée, ce qui exclut la création de logement, d'hôtel, de restaurants.).
- Les aires de stationnements liées aux constructions et installations admises dans la zone sous réserve qu'elles ne soient pas imperméabilisées.
Les équipements d'infrastructure
- Tous travaux destinés à diminuer le risque d'inondation.

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentera une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès devront avoir une visibilité suffisante, devront être regroupés et présenter un dégagement suffisant pour la visibilité.

Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse et destinées à être empruntées par les services de voirie doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

En l'absence de réseau public, l'alimentation pourra être réalisée soit par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme ou à l'accueil du public.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut

être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle, le flux restitué au milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Dans le cas de restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées.

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

Implantation par rapport à la RD 730 :

En dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 m pour les autres constructions.

En dehors des espaces urbanisés, en l'application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 730.

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Implantation par rapport aux autres routes départementales et voies communales :

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement. Il n'est pas fixé de marge minimum de recul lorsqu'elles sont implantées en retrait des Voies communales.

ARTICLE N 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, excepté les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de 30 m au moins de la limite de la forêt que ce soit des espaces boisés classés ou non. Les terrains couverts par la marge de recul issue de l'application du paragraphe précédent doivent être situés sur la même unité foncière que la construction.

ARTICLE N 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPIETE

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 mètres au moins les uns des autres.

Il n'est pas fixé de marge de recul pour les bâtiments d'annexes

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface du terrain d'assiette. Cette disposition ne s'applique pas en cas de restauration, aménagement, changement de destination et extension mesurée des constructions existantes.

ARTICLE N 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres au faîtière ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol.

La hauteur n'est pas limitée, pour les installations liées à l'exploitation forestière et conditionnées par des impératifs techniques.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics, ainsi que les abris pour animaux, devront être réalisés de manière à assurer la réversibilité des installations. Ils devront être en bois de teinte naturelle ou peints de couleur sombre.

Les matériaux utilisés pour la réalisation de sanitaires des aires naturelles de camping devront être en harmonie avec les constructions existantes.

Les clôtures des maisons d'habitation seront constituées

- De grillage éventuellement doublé d'une haie d'essences variées.
- D'une haie d'essences variées.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50 mètres.

Il pourra ne pas être tenu compte des dispositions ci-dessus pour les clôtures existantes.

Les murs en pierre seront conservés sauf s'il est nécessaire de créer un accès. En ce cas, une ouverture dans le mur pourra être autorisée à condition qu'elle soit strictement limitée aux besoins de l'accès.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie des matériaux entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implantés sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement qui devront être aménagés sur la propriété, dont une devra rester non close et accessible directement depuis la voie.

Non réglementé pour les autres catégories de constructions.

ARTICLE N 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.I du Code de l'Urbanisme.

Nonobstant les indications de tramage figurées sur les pièces graphiques, dans une bande de 4 m de part et d'autres des cours d'eau, aucun boisement n'est classé afin de permettre tous travaux éventuels d'aménagement hydraulique de ces cours d'eau.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol