

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	2
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	9
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	16
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI.....	22
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL.....	28
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UM.....	33
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US	37
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT.....	42

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 47

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUB.....	47
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC.....	53
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUL	58
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUM	<u>62</u>
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUT	<u>67</u>

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 72

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	<u>72</u>
---------------------------------------	-----------

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 77

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NH	<u>77</u>
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NE	<u>83</u>
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL.....	<u>87</u>
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NF.....	<u>90</u>

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à usage agricole,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers,
- Les entrepôts.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La construction ou l'extension de constructions à usage industriel ou artisanal à condition que les nuisances éventuellement générées soient compatibles avec le voisinage.
- Les extensions mineures d'installations classées existantes ou des installations nouvelles liées à l'activité urbaine, à condition que des dispositions particulières soient prises pour que les risques et nuisances générés soient compatibles avec le voisinage.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz,

postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les garages ou les groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès de 5 mètres de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

La largeur de la plate forme ne devra pas être inférieure à :

- 4 mètres pour la desserte de 2 à 4 logements
- 8 mètres pour la desserte de 5 logements et plus.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi tour.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à certaines conditions, et notamment à leur traitement préalable.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toutes les constructions nouvelles, ces réseaux devront être réalisés en souterrain.

Les supports des lignes de télécommunications et des lignes électriques moyenne et basse tension doivent être en bois, sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (étoilement, transformateur, etc.)

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement actuel ou futur des voies et conformément à la dominante du bâti traditionnel environnant.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées :

- pour tenir compte de l'existence sur les parcelles adjacentes de bâtiments édifiés différemment,
- en cas d'extension d'un bâtiment,

- lorsque les conditions topographiques des lieux les imposent.

Dans le secteur UA2

Un recul de 1,20 mètre minimum sera respecté, conformément au plan masse annexé au présent document.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en limite séparative menant à la voie.

Toutefois, lorsque cette règle ne peut pas être respectée, la configuration de la parcelle ne le permettant pas (topographie et dimensions), le bâtiment à édifier s'adossera au moins à une limite séparative, la distance horizontale de celui-ci à l'autre limite séparative ne devant pas être inférieure à 3 mètres.

Au delà de cette bande de 20 mètres :

La distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est admise :

- Pour les volumes annexes (véranda, garage), dont la hauteur ne devra pas être supérieure à 3 mètres (mesurée à l'égout),
- Lorsque la construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la parcelle voisine. Dans ce cas la hauteur de la construction projetée ne devra pas dépasser celle du bâtiment existant,
- En cas d'extension de bâtiment implanté en limite séparative et existant à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur de la construction projetée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UA1

Cet article n'est pas réglementé.

Dans le secteur UA2

L'emprise au sol des constructions est celle indiquée sur le plan masse annexé au présent document.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UA1

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres mesurés au faîtage.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Dans le secteur UA2

La hauteur maximale autorisée est de :

- 6.00 mètres, mesurés à l'égout, pour les façades vers la place publique,
- 5.00 mètres, mesurés à l'égout, pour les façades opposées à celles mentionnées ci-dessus,
- 12.00 mètres, mesurées au faîtage, par rapport au pied de la plus haute façade du bâtiment.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage urbain avoisinant, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pentes douces ou traitées en terrasses avec des murs en harmonie avec le bâtiment principal.

Les extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

Toitures

Quand cela est techniquement possible, les toitures auront un faîtage orienté conformément à la dominante du bâti traditionnel environnant.

La pente de la toiture ne devra pas être inférieure à 40°, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées à l'occasion d'extensions ou pour être en harmonie avec celles de toitures voisines.

Les couvertures seront réalisées en :

- ardoises naturelles, tuiles, cuivre, zinc, ou matériaux d'aspect similaire, dont les tons seront en accord avec ceux des toits environnants et avec le nuancier régional ;
- bardeaux de bois, ou matériaux d'aspect similaire ;
- verre et/ou panneaux solaires, dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

D'autres matériaux pourront être autorisés en cas d'extension d'un bâtiment existant en comportant déjà.

Sont interdits les matériaux suivants : tôle ondulée galvanisée, tôle emboutie, bardeaux d'asphaltes, plaques de fibrociment non peintes, matériaux de couverture à pose losangée, tuiles en béton, tuiles noires ou ardoisées.

Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans les gammes 1 ou 2 du nuancier régional joint en annexe.

Menuiseries extérieures

Le style, le dessin et le matériau des menuiseries employées seront cohérents et en harmonie avec l'architecture de chaque immeuble.

Le découpage par des petits bois sera fait en relief par rapport au vitrage.

Les volets en bois plein ou persiennés existants pourront être maintenus même dans le cas de pose de volets roulants.

Les coffrets de volets roulants ne dépasseront pas du nu extérieur des façades et le tablier se déroulera en retrait.

Toutes les menuiseries seront de couleur.

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement urbain de la commune. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

Dans le secteur UA2, les clôtures sont interdites.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas de construction en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces extérieurs non traités en espaces verts seront réalisés en stabilisé ou autres matériaux perméables.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles constructions à usage agricole,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les extensions de bâtiments agricoles existants,
- La construction ou l'extension de constructions à usage industriel ou artisanal à condition que les nuisances éventuellement générées soient compatibles avec le voisinage.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- Les extensions mineures d'installations classées existantes ou des installations nouvelles liées à l'activité urbaine, à condition que des dispositions particulières soient prises pour que les risques et nuisances engendrés soient compatibles avec le voisinage

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les garages ou les groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès de 5 mètres de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

La largeur de la plate forme ne devra pas être inférieure à :

- 4 mètres pour la desserte de 2 à 4 logements
- 8 mètres pour la desserte de 5 logements et plus

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi tour.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toutes les constructions nouvelles, ces réseaux devront être réalisés en souterrain.

Les supports des lignes de télécommunications et des lignes électriques moyenne et basse tension doivent être en bois, sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (étoilement, transformateur, etc.)

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies :

- de 5 mètres maximum pour les routes départementales,
- de 3 mètres maximum pour les autres voies publiques.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées :

- pour tenir compte de l'existence sur les parcelles adjacentes de bâtiments édifiés différemment,

- en cas d'extension d'un bâtiment,
- lorsque les conditions topographiques des lieux les imposent.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement :

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur une limite séparative au moins.

Toutefois, lorsque cette règle ne peut pas être respectée, la configuration de la parcelle ne le permettant pas (topographie et dimensions), la distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées :

- pour tenir compte de l'existence sur les parcelles adjacentes de bâtiments édifiés différemment,
- en cas d'extension d'un bâtiment,
- dans le cas de constructions à usage d'équipements collectifs,
- lorsque les conditions topographiques des lieux les imposent.

Au delà de cette bande de 20 mètres :

La distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est admise :

- Pour les volumes annexes (véranda, garage), dont la hauteur ne devra pas être supérieure à 3 mètres (mesurée à l'égout).
- Lorsque la construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la parcelle voisine. Dans ce cas la hauteur de la construction projetée ne devra pas dépasser celle du bâtiment existant.
- En cas d'extension de bâtiment implanté en limite séparative et existant à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur de la construction projetée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de la parcelle.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage urbain avoisinant, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pentes douces ou traitées en terrasses avec des murs en harmonie avec le bâtiment principal.

Les extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

Toitures

Quand cela est techniquement possible, les toitures auront un faîtage orienté conformément à la dominante du bâti traditionnel environnant.

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture ne devra pas être inférieure à 35°.

Les couvertures seront réalisées en :

- ardoises naturelles, tuiles, cuivre, zinc ou matériaux d'aspect similaire, dont les tons seront en accord avec ceux des toits environnants et avec le nuancier régional ;
- bardeaux de bois, ou matériaux d'aspect similaire ;
- verre et/ou panneaux solaires, dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

D'autres matériaux pourront être autorisés en cas d'extension d'un bâtiment existant en comportant déjà.

Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans les [gammes 1 ou 2](#) du nuancier régional joint en annexe.

Menuiseries extérieures

S'il y a un découpage par des petits bois, il sera fait en relief par rapport au vitrage.

[Les coffrets de volets roulants ne dépasseront pas du nu extérieur des façades et le tablier se déroulera en retrait.](#)

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement urbain de la commune. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas de construction en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces extérieurs non traités en espaces verts seront réalisés en stabilisé ou autres matériaux perméables.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles constructions à usage agricole,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers,
- Les entrepôts.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les extensions de bâtiments agricoles,
- La construction ou l'extension de constructions à usage industriel ou artisanal à condition que les nuisances éventuellement générées soient compatibles avec le voisinage,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...),
- Les extensions mineures d'installations classées existantes ou des installations nouvelles liées à l'activité villageoise, à condition que des dispositions particulières soient prises pour que les risques et nuisances générés soient compatibles avec le voisinage.

En zone UC 1, les constructions liées à l'aménagement d'infrastructure, de sport et de loisir sont autorisées.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les garages ou les groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès de 5 mètres de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

La largeur de la plate forme ne devra pas être inférieure à :

- 4 mètres pour la desserte de 2 à 4 logements
- 8 mètres pour la desserte de 5 logements et plus

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi tour.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toutes les constructions nouvelles, ces réseaux devront être réalisés en souterrain.

Les supports des lignes de télécommunications et des lignes électriques moyenne et basse tension doivent être en bois, sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (étoilement, transformateur, etc.)

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit s'harmoniser avec le retrait du bâti traditionnel environnant.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 30 mètres de profondeur à partir de l'alignement :

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur une limite séparative au moins.

Toutefois, lorsque cette règle ne peut pas être respectée, la configuration de la parcelle ne le permettant pas (topographie et dimensions), la distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées :

- pour tenir compte de l'existence sur les parcelles adjacentes de bâtiments édifiés différemment,
- en cas d'extension d'un bâtiment,
- lorsque les conditions topographiques des lieux les imposent.

Au delà de cette bande de 30 mètres :

La distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est admise :

- Pour les volumes annexes (véranda, garage), dont la hauteur ne devra pas être supérieure à 3 mètres (mesurée à l'égout).
- Lorsque la construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la parcelle voisine. Dans ce cas la hauteur de la construction projetée ne devra pas dépasser celle du bâtiment existant.
- En cas d'extension de bâtiment implanté en limite séparative et existant à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur de la construction projetée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage urbain avoisinant, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pentes douces ou traitées en terrasses avec des murs en harmonie avec le bâtiment principal.

Les extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

Toitures

Quand cela est techniquement possible, les toitures auront un faîtage orienté conformément à la dominante du bâti traditionnel environnant.

La pente de la toiture ne devra pas être inférieure à 35°, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées à l'occasion d'extensions ou pour être en harmonie avec celles de toitures voisines.

Les couvertures seront réalisées en :

- ardoises naturelles, tuiles, cuivre, zinc ou matériaux d'aspect similaire, dont les tons seront en accord avec ceux des toits environnants et avec le nuancier régional ;
- bardeaux de bois, ou matériaux d'aspect similaire ;
- verre et/ou panneaux solaires, dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

D'autres matériaux pourront être autorisés en cas d'extension d'un bâtiment existant en comportant déjà.

Sont interdits les matériaux suivants : tôle ondulée galvanisée, tôle emboutie, bardeaux d'asphaltes, plaques de fibrociment non peintes, matériaux de couverture à pose losangée, tuiles en béton, tuiles noires ou ardoisées.

Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans les gammes 1 ou 2 du nuancier régional joint en annexe.

Menuiseries extérieures

Le style, le dessin et le matériau des menuiseries employées seront cohérents et en harmonie avec l'architecture de chaque immeuble.

Le découpage par des petits bois sera fait en relief par rapport au vitrage.

Les volets en bois plein ou persiennés existants pourront être maintenus même dans le cas de pose de volets roulants.

Les coffrets de volets roulants ne dépasseront pas du nu extérieur des façades et le tablier se déroulera en retrait.

Toutes les menuiseries seront de couleur.

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement urbain de la commune. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas de construction en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces extérieurs non traités en espaces verts seront réalisés en stabilisé ou autres matériaux perméables.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'habitation sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement des activités,
- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration à condition d'être liés à l'activité urbaine et que des dispositions particulières soient prises pour que les risques et nuisances générés soient compatibles avec le voisinage,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les garages ou les groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès de 6 mètres de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

La largeur de la plate forme ne devra pas être inférieure à 9 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi tour.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

B - eaux pluviales :

A l'exception des aires de stationnement, les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront,

dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toutes les constructions nouvelles, ces réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte.

La façade principale des bâtiments sera parallèle à la voie de desserte.

Le recul de 10 mètres défini ci-dessus pourra être ramené à 5 mètres pour les bureaux.

ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance du bâtiment à édifier à la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée jusqu'au faîtage, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage du bâtiment.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage urbain avoisinant, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades

A – Matériaux

Les structures porteuses des bâtiments (métal ou béton) peuvent demeurer apparentes sous réserve qu'elles soient traitées comme un élément d'architecture.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

L'emploi de bardages métalliques bruts ou galvanisés est interdit.

[Les couvertures seront de teintes foncées.](#)

Les revêtements bois sont vivement recommandés.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades et des toitures devra être dans les [gammes 1 ou 2](#) du nuancier [régional](#) joint au présent document [ou plus foncée](#).

B – Entrée principale

L'entrée principale du bâtiment devra être clairement marquée en façade, lisible depuis la voie de desserte.

D – Enseignes

Les enseignes ne sont autorisées que sous certaines conditions :

- Elles sont implantées dans le volume général des bâtiments ;
- Elles sont réalisées en lettrage autonome sans support de panneaux ;
- Elles n'excèdent pas une hauteur de 1/6 de celle du bâtiment et sont limitées à 1 mètre.

Les pré-enseignes sont interdites.

Les faisceaux lumineux mobiles et les tubes lumineux (type néon coloré) venant signifier les extrémités des bâtiments sont interdits.

Toitures

Les couvertures seront de teintes foncées.

L'emploi de bardages métalliques bruts ou galvanisés est interdit.

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement urbain de la commune.

Elles seront obligatoirement doublées d'un écran végétal dense d'essences variées en limite séparative des constructions d'habitation.

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

L'imperméabilisation des aires de stationnement sera encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales potentiellement polluées, avant leur rejet dans le réseau collecteur, sera installé par le pétitionnaire.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres en bordure de voie ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces extérieurs non traités en espaces verts seront réalisés en stabilisé ou autres matériaux perméables.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

Les matériaux devront être stockés de manière organisée, de préférence en dehors du champ visuel direct de l'espace public ou de bâtiments d'habitation.

Les rebus et les déchets professionnels seront stockés dans des conteneurs spécifiques à l'abri du vent et de la pluie. Ces conteneurs seront localisés de préférence en dehors du champ visuel direct de l'espace public ou de bâtiments d'habitation et seront facilement accessibles pour les véhicules de collecte.

Un écran végétal dense d'essences variées sera organisé autour des points de stockage des déchets et en limite séparative de constructions d'habitation.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction et l'amélioration des bâtiments existants et leur extension limitée à 30% de leur SHOB ;
- L'aménagement d'aires de jeu nécessaires au fonctionnement des campings ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs – HLL -, dans une limite de 35 ou sur 20% des emplacements existants ;
- Les constructions à usage d'habitation et les entrepôts, à condition d'être nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des établissements et installations autorisés ;
- Les constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux services d'intérêt collectif ;
- Les aménagements légers nécessaires au fonctionnement du secteur et à l'amélioration des espaces extérieurs ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

B - eaux pluviales :

A l'exception des aires de stationnement, les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux électriques, téléphoniques et télévision

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Pour le captage de chaînes de télévision retransmises par satellite, un maximum de deux à trois antennes paraboliques sera autorisé par opération d'aménagement ou structure d'accueil. Le gestionnaire de chaque établissement assurera le câblage souterrain nécessaire à la transmission du signal vers les différents éléments du programme.

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Dans la bande des 100 mètres autour du lac

Toute construction, installation ou HLL nouvelle doit être implantée en retrait de 20 mètres minimum à compter de la cote 650,50 NGC, cote des plus hautes eaux.

Exceptionnellement, pour des conditions d'exploitation décentes du camping, à Masgrangeas, cette distance sera réduite à 10 mètres.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de toute construction, installation ou HLL à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de celle-ci (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux HLL ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage naturel.

En accord avec la vocation touristique de la zone et étant donné le caractère fortement naturel et paysager des lieux, le parti architectural des constructions favorisera l'utilisation du bois.

Toitures

Les couvertures seront réalisées en matériaux en accord avec le parti architectural préconisé. Le verre et les panneaux solaires seront autorisés dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Les parois visibles utiliseront le bois comme élément principal.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans [à la gamme 1](#) du nuancier régional joint en annexe [ou plus foncée](#).

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par des haies vives d'essences variées, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit par des éléments bois. Les murs pleins sont interdits.

Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

Dans une bande de 7 mètres à compter de la cote 650,50 NGC, cote des plus hautes eaux, les clôtures sont interdites.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des campings devra être assuré en dehors de la voie publique.

L'imperméabilisation des aires de stationnement sera encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales potentiellement polluées, avant leur rejet dans le réseau collecteur, sera installé par le pétitionnaire.

Dans la bande des 100 mètres autour du lac

Les nouvelles aires de stationnement sont interdites.

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces libres des campings doivent être traitées en espaces verts aménagés et densément plantés.

Les lampadaires éclairant les espaces ouverts des campings n'émettront pas de lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UM

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UM 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE UM 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction et l'amélioration des constructions existantes à usage d'habitation ;
- La reconstruction et l'amélioration des constructions existantes à usage collectif et leur extension limitée à 30% de leur SHOB ;
- Les aménagements légers nécessaires au fonctionnement du secteur et à l'amélioration des espaces extérieurs ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UM 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Voirie

Les voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi tour.

ARTICLE UM 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute extension nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Assainissement

A – eaux usées :

Toute extension ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

B - eaux pluviales :

A l'exception des aires de stationnement, les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux électriques, téléphoniques et télévision

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Pour le captage de chaînes de télévision retransmises par satellite, un maximum de deux à trois antennes paraboliques sera autorisé par opération d'aménagement. L'aménageur assurera l'installation du câblage souterrain nécessaire à la transmission du signal vers les différents éléments du programme.

ARTICLE UM 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute extension devra respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie départementale.

Toute construction ou extension devra respecter un retrait de 20 mètres minimum à compter de la cote 650,00 NGC, cote des plus hautes eaux.

Exceptionnellement pour toute extension des structures existantes, ce retrait sera réduit à 10 mètres.

ARTICLE UM 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées sur limite séparative ou en retrait. Le cas échéant, la distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UM 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UM 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UM 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les extensions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage naturel.

Les nouvelles constructions et les extensions devront, par leurs matériaux, leurs couleurs et leurs toitures, constituer un ensemble cohérent avec le bâti existant.

En accord avec la vocation touristique de la zone et étant donné le caractère fortement naturel et paysager des lieux, les parois visibles des constructions utiliseront le bois comme élément principal.

Toitures

Les couvertures seront réalisées en matériaux en accord avec le bâti existant. Le verre et les panneaux solaires seront autorisés dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

Maçonneries

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Les parois visibles des constructions utiliseront le bois comme élément principal.

Coffrets techniques

Les coffrets techniques apposés en applique des façades sont interdits.

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement naturel. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par des haies vives d'essences variées, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit par des éléments bois. Les murs pleins sont interdits.

Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

ARTICLE UM 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Compte tenu de la proximité du lac, le stationnement de véhicules sera limité à 1 place par logement et devra être assuré en dehors des voies de circulation.

L'imperméabilisation des aires de stationnement sera encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales potentiellement polluées, avant leur rejet dans le réseau collecteur, sera installé par le pétitionnaire.

ARTICLE UM 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts.

Les lampadaires éclairant les espaces ouverts n'émettront pas de lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UM 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction et l'amélioration des constructions existantes et leur extension limitée à 30% de leur SHOB, à condition d'être liées aux activités sportives ou de loisirs nécessitant la proximité immédiate de l'eau ;
- Les aménagements légers nécessaires au fonctionnement de l'activité nautique et à l'amélioration des espaces extérieurs ;
- L'aménagement d'aires de jeu et les installations, à condition d'être liés aux activités sportives ou de loisirs ;
- Les constructions à usage d'habitation et les entrepôts, à condition d'être nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des établissements et installations liés à l'activité nautique.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

B - eaux pluviales :

A l'exception des aires de stationnement, les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux électriques, téléphoniques et télévision

Pour les constructions nouvelles, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE US 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées en cas d'extension d'un bâtiment existant.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de toute construction à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de celle-ci (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Dans la bande des 100 mètres autour du lac

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée en retrait de 20 mètres minimum à compter de la cote 650,50 NGC, cote des plus hautes eaux.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

Cependant pour une meilleure rationalisation de l'occupation de l'espace un regroupement des constructions abritant les services sera autorisé.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage naturel.

En accord avec la vocation touristique de la zone et étant donné le caractère fortement naturel et paysager des lieux, les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Les parois visibles utiliseront le bois comme élément principal.

Toitures

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture devra s'inscrire dans une fourchette de 30 à 45°.

Les couvertures seront réalisées en matériaux en accord avec le parti architectural préconisé. Le verre et les panneaux solaires seront autorisés dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Les parois visibles utiliseront le bois comme élément principal.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans [la gamme 1](#) du nuancier régional joint en annexe [ou plus foncée](#).

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement naturel. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par des haies vives d'essences variées, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit par des éléments bois. Les murs pleins sont interdits.

Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

Dans une bande de 7 mètres à compter de la cote 650,50 NGC, cote des plus hautes eaux, les clôtures sont interdites.

ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

L'imperméabilisation des aires de stationnement sera encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales potentiellement polluées, avant leur rejet dans le réseau collecteur, sera installé par le pétitionnaire.

Dans la bande des 100 mètres autour du lac

Les nouvelles aires de stationnement sont interdites.

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières,
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers.

ARTICLE UT 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'accueil et d'hébergement, à condition d'être liées aux activités de tourisme, artistiques, sportives ou de loisirs ;
- Les commerces et services, à condition d'être liés aux activités de tourisme, artistiques, sportives ou de loisirs ;
- L'aménagement d'aires de jeu et les installations, à condition d'être liés aux activités de tourisme, artistiques, sportives ou de loisirs ;
- Les aménagements légers nécessaires au fonctionnement du secteur et à l'amélioration des espaces extérieurs ;
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des établissements et installations autorisés ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

B - eaux pluviales :

A l'exception des aires de stationnement, les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux électriques, téléphoniques et télévision

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Pour le captage de chaînes de télévision retransmises par satellite, un maximum de deux à trois antennes paraboliques sera autorisé par opération d'aménagement ou structure d'accueil. Le gestionnaire de chaque établissement assurera le câblage souterrain nécessaire à la transmission du signal vers les différents éléments du programme.

ARTICLE UT 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées en cas d'extension d'un bâtiment existant.

Dans la bande des 100 mètres autour du lac

Toute construction, installation ou HLL nouvelle doit être implantée en retrait de 20 mètres à compter de la cote 650,50 NGC, cote des plus hautes eaux.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de toute construction ou installation à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de celle-ci (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions ou installations non contiguës implantées sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage urbain et naturel.

Les constructions, extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

En accord avec la vocation touristique de la zone et étant donné le caractère à la fois urbain et naturel des lieux, le parti architectural des constructions favorisera l'utilisation du bois et des matériaux traditionnels.

Toitures

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture devra s'inscrire dans une fourchette de 30 à 45°.

Les couvertures seront réalisées en matériaux en accord avec le parti architectural préconisé. Le verre et les panneaux solaires seront autorisés dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Les parois visibles utiliseront le bois comme élément principal.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans [la gamme 1](#) du nuancier régional joint en annexe [ou plus foncée](#).

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement urbain et naturel. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

Dans une bande de 7 mètres à compter de la cote 650,50 NGC, cote des plus hautes eaux, les clôtures sont interdites.

ARTICLE UT 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

L'imperméabilisation des aires de stationnement sera encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales potentiellement

polluées, avant leur rejet dans le réseau collecteur, sera installé par le pétitionnaire.

Dans la bande des 100 mètres autour du lac

Les nouvelles aires de stationnement sont interdites.

ARTICLE UT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUB

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers,
- Les entrepôts.

ARTICLE AUB 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal à condition d'être liées à l'activité urbaine et que des dispositions particulières soient prises pour que les risques et nuisances générés soient compatibles avec le voisinage.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les garages ou les groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès de 5 mètres de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique. La continuité avec le tracé existant sera recherchée, en limitant les voies en impasse.

Le cas échéant, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi tour.

La largeur de la plate forme devra être susceptible d'intégrer les modes de déplacements doux (vélos, piétons) et ne devra pas être inférieure à :

- 4 mètres pour la desserte de 2 à 4 logements
- 8 mètres pour la desserte de 5 logements et plus.

ARTICLE AUB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du

gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Pour le captage de chaînes de télévision retransmises par satellite, un maximum de deux à trois antennes paraboliques sera autorisé par opération d'aménagement. L'aménageur assurera l'installation du câblage souterrain nécessaire à la transmission du signal vers les différents éléments du programme.

ARTICLE AUB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait :

- de 5 mètres maximum pour les routes départementales,
- de 3 mètres maximum pour les autres voies publiques.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées :

- pour tenir compte de l'existence sur les parcelles adjacentes de bâtiments édifiés différemment,
- lorsque les conditions topographiques des lieux les imposent.

ARTICLE AUB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées sur limite séparative ou en retrait. Le cas échéant, la distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AUB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE AUB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage urbain ou naturel avoisinant.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pentes douces ou traitées en terrasses avec des murs en harmonie avec le bâtiment principal.

Les extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

Toitures

Quand cela est techniquement possible, les toitures auront un faîtage orienté conformément à la dominante du bâti traditionnel environnant.

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture ne devra pas être inférieure à 35°.

Les toitures-terrasses sont autorisées. Les couvertures seront réalisées en :

- ardoises naturelles, tuiles, cuivre, zinc ou matériaux d'aspect similaire, dont les tons seront en accord avec ceux des toits environnants et avec le nuancier régional ;
- bardeaux de bois, ou matériaux d'aspect similaire ;
- verre et/ou panneaux solaires, dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

D'autres matériaux pourront être autorisés en cas d'extension d'un bâtiment existant en comportant déjà.

Sont interdits les matériaux suivants : tôle ondulée galvanisée, tôle emboutie, bardeaux d'asphaltes, plaques de fibrociment non peintes, matériaux de couverture à pose losangée, tuiles en béton, tuiles noires ou ardoisées.

Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans la gamme 1 ou 2 du nuancier régional joint en annexe.

Menuiseries

S'il y a un découpage par des petits bois, il sera fait en relief par rapport au vitrage.

Les coffrets de volets roulants ne dépasseront pas du nu extérieur des façades et le tablier se déroulera en retrait.

Coffrets techniques

Les coffrets techniques apposés en applique des façades sont interdits.

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement urbain de la commune. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

ARTICLE AUB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE AUB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas de construction en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces extérieurs non traités en espaces verts seront réalisés en stabilisé ou autres matériaux perméables.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements classés soumis à déclaration ou autorisation,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers,
- Les entrepôts.

ARTICLE AUC 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les commerces, services et constructions à usage artisanal à condition d'être liés à l'activité du secteur, et que des dispositions particulières soient prises pour que les risques et nuisances générés soient compatibles avec le voisinage,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les garages ou les groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès de 5 mètres de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique. La continuité avec le tracé existant sera recherchée, en limitant les voies en impasse.

Le cas échéant, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La largeur de la plate forme devra être susceptible d'intégrer les modes de déplacements doux (vélos, piétons) et ne devra pas être inférieure à :

- 4 mètres pour la desserte de 2 à 4 logements
- 8 mètres pour la desserte de 5 logements et plus.

ARTICLE AUC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du

gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Réseaux électriques, téléphoniques et télévision

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Pour le captage de chaînes de télévision retransmises par satellite, un maximum de deux à trois antennes paraboliques sera autorisé par opération d'aménagement. L'aménageur assurera l'installation du câblage souterrain nécessaire à la transmission du signal vers les différents éléments du programme.

ARTICLE AUC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les constructions seront implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies de desserte, selon le profil naturel du terrain et conformément aux orientations d'aménagement.

Par rapport à la voie départementale, une distance minimale de 5 mètres de retrait sera respectée.

ARTICLE AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées sur limite séparative ou en retrait, conformément aux orientations d'aménagement. Le cas échéant, la distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AUC 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage du bâtiment.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements touristiques, de loisirs ou d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage naturel.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pentes douces ou traitées en terrasses avec des murs en harmonie avec le bâtiment principal.

Les extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

Etant donné le caractère fortement naturel et paysager des lieux, le parti architectural des constructions favorisera l'utilisation du bois.

Toitures

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture devra s'inscrire dans une fourchette de 30 à 45°.

[Les toitures terrasses sont autorisées.](#)

Les couvertures seront réalisées en matériaux en accord avec le parti architectural préconisé. Le verre et les panneaux solaires seront autorisés dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

Maçonneries

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Il est fortement recommandé d'utiliser le bois comme élément principal.

Menuiseries

S'il y a un découpage par des petits bois, il sera fait en relief par rapport au vitrage.

Les coffrets de volets roulants ne dépasseront pas du nu extérieur des façades et le tablier se déroulera en retrait.

Coffrets techniques

Les coffrets techniques apposés en applique des façades sont interdits.

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement naturel. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre. Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive d'essences variées.

ARTICLE AUC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUL

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les aménagements légers nécessaires au fonctionnement du secteur et à l'amélioration des espaces extérieurs.
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières,
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers,
- Les entrepôts.

ARTICLE AUL 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les établissements, équipements, commerces et services, à condition d'être liés aux activités de tourisme, artistiques, sportives ou de loisirs ;
- L'aménagement d'aires de jeu et les installations, à condition d'être liés aux activités de tourisme, artistiques, sportives ou de loisirs ;
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des établissements et installations autorisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les garages ou les groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès de 5 mètres de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique. La continuité avec le tracé existant sera recherchée, en limitant les voies en impasse.

Le cas échéant, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La largeur de la plate forme devra être susceptible d'intégrer les modes de déplacements doux (vélos, piétons).

ARTICLE AUL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

B - eaux pluviales :

A l'exception des aires de stationnement, les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux électriques, téléphoniques et télévision

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies de desserte, selon le profil naturel du terrain.

ARTICLE AUL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUL 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage du bâtiment.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUL 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage naturel.

ARTICLE AUL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

L'imperméabilisation des aires de stationnement sera encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales potentiellement polluées, avant leur rejet dans le réseau collecteur, sera installé par le pétitionnaire.

ARTICLE AUL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUM

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUM 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986)
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers,
- Les entrepôts.

ARTICLE AUM 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les commerces et services, à condition d'être liés à l'activité du site et que des dispositions soient prises pour que les risques et nuisances générés soient compatibles avec le voisinage.
- Les aménagements légers nécessaires au fonctionnement du secteur et à l'amélioration des espaces extérieurs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUM 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les garages ou les groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès de 5 mètres de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique. Il sera imposé que les chemins d'accès aux éléments du programme soient en continuité de la trame desservant les installations existantes, en limitant les voies en impasse.

Le cas échéant, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi tour.

La largeur de la plate forme devra être susceptible d'intégrer les modes de déplacements doux (vélos, piétons) et ne devra pas être inférieure à :

- 4 mètres pour la desserte de 2 à 4 logements
- 8 mètres pour la desserte de 5 logements et plus.

ARTICLE AUM 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

La Zone Natura 2000 devra être préservée de tout rejet d'eaux usées.

B - eaux pluviales :

A l'exception des aires de stationnement, les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

La Zone Natura 2000 devra être préservée de tout rejet d'eaux pluviales.

Réseaux électriques, téléphoniques et télévision

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Pour le captage de chaînes de télévision retransmises par satellite, un maximum de deux à trois antennes paraboliques sera autorisé par opération d'aménagement. L'aménageur assurera l'installation du câblage souterrain nécessaire à la transmission du signal vers les différents éléments du programme.

ARTICLE AUM 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les constructions seront implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies de desserte, selon le profil naturel du terrain et conformément aux orientations d'aménagement.

Par rapport à la voie départementale, une distance minimale de 5 mètres de retrait sera respectée.

ARTICLE AUM 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées sur limite séparative ou en retrait, conformément aux orientations d'aménagement. Le cas échéant, la distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUM 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUM 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage du bâtiment.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUM 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage naturel.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pentes douces ou traitées en terrasses avec des murs en harmonie avec le bâtiment principal.

Les constructions, extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux avec le bâti existant, cohérent et groupé.

Etant donné le caractère fortement naturel et paysager des lieux, les parois visibles utiliseront le bois ou un matériau d'aspect similaire comme élément principal.

Toitures

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture devra être au minimum de 45°.

Les couvertures seront réalisées en matériaux en accord avec le parti architectural préconisé. Le verre et les panneaux solaires seront autorisés dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

Maçonneries

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Il est fortement recommandé d'utiliser le bois comme élément principal.

Menuiseries

S'il y a un découpage par des petits bois, il sera fait en relief par rapport au vitrage.

Les coffrets de volets roulants ne dépasseront pas du nu extérieur des façades et le tablier se déroulera en retrait.

Coffrets techniques

Les coffrets techniques apposés en applique des façades sont interdits.

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par des haies vives d'essences variées, doublées ou non d'un grillage, soit par des éléments bois. Les murs pleins sont interdits.

ARTICLE AUM 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

L'imperméabilisation des aires de stationnement sera encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales potentiellement polluées, avant leur rejet dans le réseau collecteur, sera installé par le pétitionnaire.

ARTICLE AUM 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts.

Les lampadaires éclairant les espaces ouverts n'émettront pas de lumière vers le ciel.

En limite de Zone Natura 2000, un espace boisé tampon devra nécessairement être aménagé.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUM 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUT

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les carrières,
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers,
- Les entrepôts.

ARTICLE AUT 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les établissements classés soumis à autorisation ou à déclaration, à condition qu'ils n'apportent pas de nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux...) à la tranquillité et à l'animation de la zone,
- Les constructions à usage artisanal à condition d'être liées à l'activité urbaine et que des dispositions particulières soient prises pour que les risques et nuisances générés soient compatibles avec le voisinage.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les

fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie

Les nouvelles voies peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique. La continuité avec le tracé existant sera recherchée, en limitant les voies en impasse.

Le cas échéant, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi tour.

La largeur de la plate forme devra être susceptible d'intégrer les modes de déplacements doux (vélos, piétons).

ARTICLE AUT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

B - eaux pluviales :

A l'exception des aires de stationnement, les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux électriques, téléphoniques et télévision

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Pour le captage de chaînes de télévision retransmises par satellite, un maximum de deux à trois antennes paraboliques sera autorisé par opération d'aménagement ou structure d'accueil. Le gestionnaire de chaque établissement assurera le câblage souterrain nécessaire à la transmission du signal vers les différents éléments du programme.

ARTICLE AUT 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

ARTICLE AUT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de toute construction, installation ou HLL à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de celle-ci (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions, installations ou HLL non contiguës implantées sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUT 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUT 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUT 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage urbain et naturel.

Les extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

Toitures

Quand cela est techniquement possible, les toitures auront un faîtage orienté conformément à la dominante du bâti traditionnel environnant.

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture devra s'inscrire dans une fourchette de 30 à 45°.

Les couvertures seront réalisées en :

- ardoises naturelles, tuiles, [cuivre, zinc](#) ou matériaux d'aspect similaire, dont les tons seront en accord avec ceux des toits environnants et avec le nuancier régional ;
- bardeaux de bois, ou matériaux d'aspect similaire ;
- verre et/ou panneaux solaires, dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

Sont interdits les matériaux suivants : tôle ondulée galvanisée, tôle emboutie, bardeaux d'asphaltes, plaques de fibrociment non peintes, matériaux de couverture à pose losangée, tuiles en béton, tuiles noires ou ardoisées.

Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Il est fortement recommandé d'utiliser le bois comme élément principal.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans [les gammes 1 ou 2](#) du nuancier régional joint en annexe.

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement urbain et naturel. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

ARTICLE AUT 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

L'imperméabilisation des aires de stationnement sera encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales potentiellement polluées, avant leur rejet dans le réseau collecteur, sera installé par le pétitionnaire.

ARTICLE AUT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

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

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et les installations classées liées à l'activité agricole sont autorisées à condition de constituer une unité d'ensemble cohérente et groupée avec les bâtiments existants. Si ce regroupement est impossible pour des raisons techniques ou de gestion, l'implantation de ces bâtiments doit éviter les crêtes ou les terrains dégagés ;

- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'activité agricole, à condition de constituer un ensemble cohérent et groupé avec les constructions et installations agricoles ;
- L'extension des bâtiments existants, à condition d'être liés aux activités agricoles, aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental. La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions du même règlement.

Assainissement

A – eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, les fossés ou les égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieure au réseau collectif.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour les constructions nouvelles, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées au moins à :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales n°3, 8 et 34,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois cette règle pourra faire l'objet d'adaptation dans le cas d'extension de bâtiment existant.

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

Les constructions pourront jouxter une des limites séparatives. A défaut, la distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage.

Toutefois, cette règle pourra être adaptée pour tenir compte des contraintes technologiques propres à certaines constructions.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage naturel.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel en évitant les crêtes et les terrains dégagés. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront

de pentes douces ou traitées en terrasses avec des murs en harmonie avec le bâtiment principal.

Les extensions et annexes situés dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

Toitures

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture devra s'inscrire dans une fourchette de 30 à 45°.

Les couvertures seront réalisées en :

- ardoises naturelles, tuiles, [cuivre, zinc](#) ou matériaux d'aspect similaire, dont les tons seront en accord avec ceux des toits environnants et avec le nuancier régional ;
- bardeaux de bois, ou matériaux d'aspect similaire ;
- verre et/ou panneaux solaires, dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

D'autres matériaux pourront être autorisés en cas d'extension d'un bâtiment existant en comportant déjà.

Pour les constructions agricoles, sont également autorisées les [pentes inférieures à 30 %](#), les toitures en fibres-ciment et bac acier, à condition qu'elles soient [de couleur foncée](#).

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans [la gamme 1](#) du nuancier régional joint en annexe [ou plus foncée](#).

Clôtures

Les clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, seront constituées soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit par des éléments bois.

Les clôtures de pierre ou matériaux enduits peuvent être autorisées pour respecter le caractère particulier de certaines constructions.

Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NH

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'hébergement,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les caravanes et les mobil-homes isolés (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes et/ou de mobil-homes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les entrepôts,
- Les dépôts, notamment de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers,
- Les créations d'étangs ou de plans d'eau.

ARTICLE NH 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal, à condition que des dispositions particulières soient prises pour que les nuisances générés soient compatibles avec le voisinage.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit posséder un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

ARTICLE NH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental. La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions du même règlement.

Assainissement

A – eaux usées :

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à

défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Dans les constructions nouvelles, ces réseaux devront être réalisés en souterrain.

Les supports des lignes de télécommunications et des lignes électriques moyenne et basse tension doivent être en bois, sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (étoilement, transformateur, etc.)

ARTICLE NH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les constructions seront implantées en retrait par rapport aux voies de desserte :

- de 5 mètres minimum pour les routes départementales,
- de 3 mètres minimum pour les autres voies publiques.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que l'implantation du bâtiment s'harmonise avec celle des constructions avoisinantes.

ARTICLE NH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées sur limite séparative ou en retrait. Le cas échéant, la distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NH 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur du bâtiment à construire s'harmonise avec celle des constructions avoisinantes.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NH 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur volume et/ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage urbain avoisinant, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pentes douces ou traitées en terrasses avec des murs en harmonie avec le bâtiment principal.

Les extensions et annexes situées dans une même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et leurs couleurs éviter toute dénaturation grave de leurs caractéristiques et constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

Toitures

Quand cela est techniquement possible, les toitures auront un faîtage orienté conformément à la dominante du bâti traditionnel environnant.

Sauf pour les projets urbanistiques particuliers, la pente de la toiture devra s'inscrire dans une fourchette de 30 à 45°, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées à l'occasion d'extensions ou pour être en harmonie avec celles de toitures voisines.

Les toitures-terrasses sont [autorisées](#).

Les couvertures seront réalisées en :

- ardoises naturelles, ou tuiles, ou matériaux d'aspect similaire, dont les tons seront en accord avec ceux des toits environnants et avec le nuancier régional ;
- bardeaux de bois, ou matériaux d'aspect similaire ;

- verre et/ou panneaux solaires, dès lors que leur intégration architecturale est assurée.

D'autres matériaux pourront être autorisés en cas d'extension d'un bâtiment existant en comportant déjà.

Sont interdits les matériaux suivants : tôle ondulée galvanisée, tôle emboutie, bardeaux d'asphaltes, plaques de fibrociment non peintes, matériaux de couverture à pose losangée, tuiles en béton, tuiles noires ou ardoisées.

Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux visibles des façades devra être dans la gamme 1 ou 2 du nuancier régional joint en annexe.

Menuiseries

S'il y a un découpage par des petits bois, il sera fait en relief par rapport au vitrage.

Les coffrets de volets roulants ne dépasseront pas du nu extérieur des façades et le tablier se déroulera en retrait.

Coffrets techniques

Les coffrets techniques apposés en applique des façades sont interdits.

Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer à l'environnement urbain de la commune. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

ARTICLE NH 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE NH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas de construction en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces extérieurs non traités en espaces verts seront réalisés en stabilisé ou autres matériaux perméables.

Dans les « secteurs de point de vue », indiqués dans les documents graphiques, les haies et les plantations ne devront pas altérer ou masquer les vues.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NE

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE NE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux services d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux habitats et paysages à préserver ;
- La reconstruction et l'amélioration des bâtiments existants et leur extension limitée à 50% de leur SHOB ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NE 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental. La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions du même règlement.

Assainissement

A – eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, les fossés ou les égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur, et évacuées

conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieure au réseau collectif.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour les constructions nouvelles, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE NE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

ARTICLE NE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NE 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage du bâtiment.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Etant donné le caractère fortement naturel et paysager de la zone, le parti architectural des constructions, installations et aménagements légers favorisera l'utilisation du bois et des matériaux traditionnels.

Toitures

Les couvertures seront réalisées en matériaux en accord avec le parti architectural préconisé.

Maçonneries

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Il est fortement recommandé d'utiliser le bois ou la pierre comme élément principal.

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, sont constituées soit par des haies vives d'essences variées, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit par des éléments bois. Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

Les murets de pierre peuvent être autorisés pour respecter le caractère traditionnel de certaines constructions. Leur hauteur ne dépassera pas 0,80 mètre.

ARTICLE NE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE NE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Seules sont autorisées les plantations susceptibles de conforter les habitats protégés.

Les milieux ouverts du site Natura 2000, notamment les landes sèches et les zones tourbeuses, sont interdits aux plantations de résineux.

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE NL 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction et l'amélioration des bâtiments existants et leur extension limitée à 50% de leur SHOB ;
- Les aménagements légers nécessaires aux services d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction existante nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental. La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions du même règlement.

Assainissement

A – eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, les fossés ou les égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur, elles doivent être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieure au réseau collectif.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, réutilisées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE NL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

D'autres implantations pourront être acceptées en cas d'extension d'un bâtiment existant.

ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NL 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage du bâtiment.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Etant donné le caractère fortement naturel et paysager de la zone, le bois constituera l'élément principal des aménagements légers.

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par des haies vives d'essences variées, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit par des éléments bois. Les murs pleins sont interdits.

Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètre.

Dans une bande de 7 mètres à compter de la cote 650,50 NGC, cote des plus hautes eaux, les clôtures sont interdites.

ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations existantes devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE NL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les systèmes d'éclairage publics et privés devront éviter d'émettre de la lumière vers le ciel.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NF

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE NF 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La reconstruction et l'amélioration des bâtiments existants et leur extension limitée à 50% de leur SHOB.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés (poteaux, pylônes, postes de distribution du gaz, postes de transformation, etc...), même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NF 3 – ACCES ET VOIRIE

Bien que cet article soit soumis au règlement départemental de boisement, il est fortement conseillé, pour des raisons de sécurité, que les semis, plantations ou replantations d'essences forestières respectent une distance de 10 mètres minimum par rapport aux voies.

ARTICLE NF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

D'autres implantations pourront être acceptées en cas d'extension d'un bâtiment existant.

ARTICLE NF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale du bâtiment à édifier à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faîtage) – cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NF 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NF 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage du bâtiment.

Cette limitation n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NF 11 – ASPECT EXTERIEUR

Etant donné le caractère fortement naturel et paysager de la zone, le parti architectural des constructions favorisera l'utilisation du bois.

ARTICLE NF 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations existantes devra être assuré en dehors de la voie publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement seront réalisées en stabilisé ou autres matériaux perméables.

ARTICLE NF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour des raisons de sécurité, il est fortement conseillé que tous semis, plantations ou replantations d'essences forestières soient interdits à moins de :

- 15 mètres des fonds voisins s'ils sont inscrits en zone interdite de boisement,
- 10 mètres des accès et voirie,
- 20 mètres de part et d'autre des ruisseaux cadastrés,
- 150 mètres des bâtiments.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION IV - ESPACES BOISES CLASSES

« Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 50 m au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4° de l'article 123 de la loi du 15 juin 1906) ».