

**Commune
de
LA CAPELLE
ET
MASMOLENE**

**Département
du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

Première révision

**2
RÈGLEMENT**

ATELIER D'ARCHITECTURE ET
D'URBANISME
Philippe LOINTIER
architecte
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NÎMES



"Approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 27 avril 2012"



**COMMUNE DE
LA CAPELLE ET MASMOLENE**
Le Maire,
Jean-Claude SAORIN

PROCÉDURE	prescription	délibération arrêtant le projet	approbation
Elaboration du P.O.S.	22/05/1989	03/03/1995	18/02/2002
1 ^{ère} révision du P.O.S.	28/06/2002 et	24/06/2011	27/04/2012
Elaboration du P.L.U.	11/12/2007		

Avril 2012

SOMMAIRE

2

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

5

Rappel du rapport de présentation

5

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

5

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

5

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

6

ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

6

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

7

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

7

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

8

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

8

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

8

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

9

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

9

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

9

CHAPITRE 2 ZONE Ub

10

Rappel du rapport de présentation

10

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

10

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

10

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

11

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

11

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

12

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

12

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

13

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

13

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

13

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

13

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

13

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

14

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

15

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

15

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

16

CHAPITRE 1 - ZONE I AU

17

Rappel du rapport de présentation

17

ARTICLE I AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

17

ARTICLE I AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

17

ARTICLE I AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

17

ARTICLE I AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

17

CHAPITRE 2 - ZONE II AU

18

Rappel du rapport de présentation

18

ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

18

ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

18

ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

19

ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

19

ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

20

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

20

ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

20

ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

20

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL

21

ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

21

ARTICLE II AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

21

ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

22

ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

22

ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

23

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

24

CHAPITRE 1 - ZONE A

25

Rappel du rapport de présentation	25
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	25
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	25
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	26
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	26
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	27
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	27
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	27
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	27
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL	28
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	28
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	28
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	30
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS	30
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	30

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

31

CHAPITRE 1 - ZONE N

32

Rappel du rapport de présentation	32
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	32
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	32
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	33
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	34
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	34
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	34
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	34
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	35
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL	35
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	35
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	36
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS	37
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	37

Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement

38

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Rappel du rapport de présentation

La zone Ua correspond aux centres anciens de chacun des villages. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central dense où les bâtiments sont construits en ordre continu.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à fonction d'entrepôt
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Les haies et alignement d'arbres qui sont repérés par une succession de points et les arbres remarquables isolés qui sont repérés par une étoile sur le plan de zonage ne doivent pas être abattus ou supprimés. Leur préservation s'impose.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage agricole si elles ne sont pas destinées à abriter les animaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
 - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

- Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la gènoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :
 - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
 - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.
- En bordure de la route départementale n° 279, toutes nouvelles constructions devront être implantées à 8 mètres de l'axe de la voie.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille de la parcelle,
- la préservation d'accès à une cour intérieure,
- la difficulté technique de réaliser un bâtiment en mitoyenneté,

il est autorisé que la construction soit édifiée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 (trois) mètres pour la partie de la construction qui ne jouxte la limite du terrain.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation de la construction, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près, sans que la hauteur maximale des constructions n'excède douze (12) mètres.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, ...).

Toiture

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront excéder plus de 25% de la surface de toiture du bâtiment d'habitation sur lequel ils seront installés.
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres de calcaire ou de grès local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - o soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ou traité par badigeon de chaux.
- Les cheminées sont soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Percements

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ou d'aspect similaire.
- Les alignements verticaux des baies doivent être respectés.
- La hauteur des baies d'éclairément sera supérieure à leur largeur.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Menuiserie

- Les volets repliant en tableau, ou persiennes, les volets roulants sont interdits.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
 - o soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbicanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé une place de stationnement par logement. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

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

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 2 ZONE Ub

Rappel du rapport de présentation

La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente, de densité moyenne à faible en périphérie de chacun des villages. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu.

Cette zone comporte un secteur d'habitations existantes Uba où l'assainissement collectif n'est pas prévu à long terme, imposant de ce fait des prescriptions particulières.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les terrains de camping et de caravannage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Les haies et alignement d'arbres qui sont repérés par une succession de points et les arbres remarquables isolés qui sont repérés par une étoile sur le plan de zonage ne doivent pas être abattus ou supprimés. Leur préservation s'impose.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage agricole si elles ne sont pas destinées à abriter les animaux.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent, en l'absence de marges de recul portées sur les documents graphiques, à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et à plus de 5 mètres des fossés ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
 - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement à l'exception de celles situées en secteur Uba qui devront être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

En secteur Uba, un terrain pour être constructible doit posséder une surface minimale de 1200 m² par construction à usage d'habitation.

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

- En bordure des voies départementales et communales en agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies.
- Toutefois, les constructions devront être implantées en limite d'emprise publique de la voie et à son alignement, conformément aux dispositions particulières portées dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements :
 - à La Capelle, le long d'une partie de la voie communale n° 4 et du chemin des Jasses ;
 - à Masmolène le long d'une partie de la voie communale n° 8.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante

ou surélévation

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder huit (8) mètres.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée et l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 25 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.

- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teints ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement, si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170m², une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;

- une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé :

- à 0,25 pour toutes les constructions autres qu'à usage d'entrepôt, en secteur Uba,
- à 0,35 pour toutes les constructions autres qu'à usage d'entrepôt dans le reste de la zone Ub
- à 0,10 pour les constructions à usage d'entrepôt.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

Toutefois, si à partir de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. Le coefficient d'occupation des sols applicable à la date de la division sera garanti pendant ce même délai, de sorte que l'éventuel nouveau coefficient d'occupation des sols, en vigueur à la date de délivrance d'un permis de construire, ne s'appliquera que s'il est plus favorable au projet.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE I AU

Rappel du rapport de présentation

Cette zone qui n'est pas équipée correspond au quartier de Montaubanet. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'extension des réseaux et équipements et leur réalisation à l'intérieur de la zone.

ARTICLE I AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles soumises à conditions particulières suivant l'article I AU 2

Les haies et alignement d'arbres qui sont repérés par une succession de points et les arbres remarquables isolés qui sont repérés par une étoile sur le plan de zonage ne doivent pas être abattus ou supprimés. Leur préservation s'impose.

ARTICLE I AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La zone sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les aménagements réalisés à l'intérieur de la zone devront être compatibles avec le schéma indicatif et les dispositions particulières indiquées dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements.

ARTICLE I AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Cet article n'est pas réglementé, dans l'attente de la modification du P.L.U.

ARTICLE I AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Cet article n'est pas réglementé, dans l'attente de la modification du P.L.U.

CHAPITRE 2 - ZONE II AU

Rappel du rapport de présentation

Cette zone qui n'est pas équipée se situe au sud du village de Masmolène. Elle sera ouverte à l'urbanisation après réalisation des réseaux à l'intérieur de la zone.

ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage agricole.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

Les haies et alignement d'arbres qui sont repérés par une succession de points et les arbres remarquables isolés qui sont repérés par une étoile sur le plan de zonage ne doivent pas être abattus ou supprimés. Leur préservation s'impose.

ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

La zone sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sont autorisées, après ouverture à l'urbanisation de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elle sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent, en l'absence de marge de recul portées sur les documents graphiques, à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et à plus de 5 mètres des fossés ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 4 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

En bordure des voies départementales et communales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (7) sept mètres de l'axe des voies.

ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder huit (8) mètres.

ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée et l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 25 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;

- soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
 - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement, si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170m², une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour l'ensemble de la zone le coefficient d'occupation des sols est fixé :

- à 0,35 pour toutes les constructions autres qu'à usage d'entrepôt,
- à 0,10 pour les constructions à usage d'entrepôt.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

Toutefois, si à partir de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. Le coefficient d'occupation des sols applicable à la date de la division sera garanti pendant ce même délai, de sorte que l'éventuel nouveau coefficient d'occupation des sols, en vigueur à la date de délivrance d'un permis de construire, ne s'appliquera que s'il est plus favorable au projet.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Rappel du rapport de présentation

La zone agricole comprend les terres présentant un potentiel agronomique. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux et fossés.

Cette zone comprend un secteur Ap, de protection du paysage, de la faune et de la flore où toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public.

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté au document graphique n° 3 les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Dans les parties de la commune soumises à une protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de la Servitude d'Utilité Publique afférente au captage.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2. En outre, il est rappelé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas autorisée.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2 ci-dessous. De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages hydrauliques jouant un rôle de protection est interdite.
- Dans le secteur Ap toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des travaux prévus à l'article A 2 ci-dessous.

Les haies et alignement d'arbres qui sont repérés par une succession de points et les arbres remarquables isolés qui sont repérés par une étoile sur le plan de zonage ne doivent pas être abattus ou supprimés. Leur préservation s'impose.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception du secteur Ap.
- Toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent, en l'absence de marges de recul portées sur les documents graphiques, à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et à plus de 5 mètres des fossés ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 982 est interdit, pour les autres routes départementales, il est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir au minimum une emprise de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction générant des eaux usées doit être assainie de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour les établissements à caractère agricole, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

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

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
 - de vingt cinq (25) mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
 - de 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher d'origine.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

- La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à neuf (9) mètres.
- La hauteur maximale des autres constructions, notamment celles nécessaires pour entreposer les récoltes, la vinification, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Toiture

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant, ils seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent ;
 - o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
 - o soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;

Couleur.

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes

une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée, la construction projetée pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse sont autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

- Les clôtures seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement, si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170m², une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage agricole.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Rappel du rapport de présentation

Cette zone comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, les habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle comprend en outre un habitat dispersé et représente les champs d'expansion des crues des ruisseaux et fossés affluents.

Cette zone comporte

- un secteur spécifique appelé Nh ;
- un secteur spécifique appelé Np.

Dans les parties de la commune soumises à une protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de la Servitude d'Utilité Publique afférente au captage.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2 ci-dessous. De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages hydrauliques jouant un rôle de protection est interdite.

Les haies et alignement d'arbres qui sont repérés par une succession de points et les arbres remarquables isolés qui sont repérés par une étoile sur le plan de zonage ne doivent pas être abattus ou supprimés. Leur préservation s'impose.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- La restauration, l'extension en une seule fois et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si simultanément,

- l'extension est limitée à 30 % de la surface de plancher,
- la surface totale de plancher comprenant existant et extension ne dépasse pas 200 m²
- le bâtiment et son extension ne sont pas situés dans un secteur inondable.

2- Toutefois, l'extension et le changement de destination ne sont pas autorisés pour les bâtiments existants isolés si leur surface de plancher est inférieure à 80 m² à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

3- Dans le secteur Nh, la construction de bâtiments et d'ouvrages à usage de garages, annexes, abris à matériel, et piscines sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol si ceux-ci sont implantés sur le terrain jouxtant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et s'ils ne sont pas situés dans un secteur inondable. Une adaptation ponctuelle est admise pour respecter à la fois la topographie et une meilleure insertion sur le terrain.

4- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent, en l'absence de marges de recul portées sur les documents graphiques, à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et à plus de 5 mètres des fossés ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance. Toutefois les constructions et installations de d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque ne sont pas autorisées.

6- En secteur Np sont autorisées les constructions et installations de toute nature nécessaires à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque, la création de pistes et chemins d'exploitation.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 982 est interdit, pour les autres routes départementales, il est soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie départementale.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction générant des eaux usées doit être assainie de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

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

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
 - de vingt cinq (25) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 982,
 - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales,
 - de 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher d'origine.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En secteur Np, cet article n'est pas réglementé.