

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE SENGOUAGNET

Plan Local d'Urbanisme

Règlement d'Urbanisme



Dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté par
Délibération du Conseil Municipal du 07/01/2011

Enquête Publique du 20/06/2012 au 23/07/2012

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil
Municipal du ... / ... / 2012 approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Le Maire

SOMMAIRE DU REGLEMENT

SOMMAIRE DU REGLEMENT	2
INTRODUCTION	3
Portée Générale du Règlement	3
Structure du Règlement	3
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Z O N E U1	8
Z O N E U2	12
TITRE - III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
Z O N E AU	18
Z O N E AU0	23
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ...25	
Z O N E A.....	26
TITRE - V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	30
Z O N E N.....	31

INTRODUCTION

Portée Générale du Règlement

Conformément aux dispositions de l'article R 123-4 et R 123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les différentes zones du territoire de la commune. Il permet de connaître quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Structure du Règlement

Le règlement comprend 5 titres :

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Le règlement de chacune des zones décrites dans les titres 2 à 5 peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

Article 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

Article 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Surface et forme des unités foncières

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement

Article 13 : Espaces verts – Plantations – Espaces boisés classés

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **SENGOUAGNET**.

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

A) Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les dispositions de la loi Montagne 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
- Les articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) ;
- Les articles R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (permis de construire) ;
- Les articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés (E.B.C.) ;
- Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- Les articles R.111-30 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme (dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping) ;
- Les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
 - Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U) ;
 - Les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité ;

B) Est et demeure applicable à l'ensemble du territoire,

■ l'article L.111-3, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre.
Toutefois, dans les parties concernées par le risque d'inondation figurant sur le document de zonage, les reconstructions suite à un sinistre lié à une crue du Ger peuvent être, dans la mesure où la construction des bâtiments est autorisée, assujetties au respect de règles spécifiques visant à limiter l'exposition des constructions au risque d'inondation.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones naturelles et forestières, et en zones agricoles.

Il comporte également les emplacements réservés, les espaces boisés classés :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, et aux installations d'intérêt général sont repérés sur le document graphique et répertoriés dans une liste figurant dans une annexe du présent dossier.
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 sont repérés sur le document graphique et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone.

1 - Les ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U, et

comprennent :

- La zone U1
- La zone U2
- La zone U2L

2 - Les ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU, et comprennent :

- La zone AU
- La zone AU0

3 - Les ZONES AGRICOLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre A, et comprennent :

- La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles
- La zone Ap, destinée principalement aux constructions et installations nécessaires aux activités pastorales

4 - Les ZONES NATURELLES ET FORESTIERES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre N, et comprennent :

- La zone N avec les secteurs N1

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES

1 - Reconstruction après sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation, est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

2 - Ouvrages publics et d'intérêt collectif

Dans les secteurs où les dispositions des titres II à V du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, notamment en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS POUR LA PRESERVATION DU PATRIMOINE VEGETAL

Les alignements végétaux remarquables (vieux buis) figurant sur les documents graphiques, identifiés au titre d l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doivent obligatoirement être maintenus.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Z O N E U1**CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone U1 regroupe les quartiers d'urbanisation ancienne de la commune :

- le secteur urbanisé du noyau ancien du village de Sengouagnet, à vocation principale d'habitat et d'équipements publics ;
- le hameau de Coué det Cassé
- le hameau de L'aubague

L'ensemble des zones U1 est desservi par un réseau d'adduction d'eau potable.

ARTICLE U1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article U1 - 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- Les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances

ARTICLE U1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant sans générer de risques.

ARTICLE U1 - 3 : ACCES ET VOIRIE**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 fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques permettent de répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

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

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE U1 - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conçues conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du PLU, ou être conforme à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

2.2 - Eaux pluviales :

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

3- Electricité - Téléphone

3.1 - Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité.

3.2 - Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE U1 - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N E A N T

ARTICLE U1 - 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement des voies soit à une distance de l'alignement d'au moins 3 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ou supérieur, ainsi que pour les piscines.

ARTICLE U1 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions nouvelles devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

2 - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

ARTICLE U1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

N E A N T

ARTICLE U1 - 9 : EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE U1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir de tout point du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

Les souches de cheminées, les antennes et paraboles sont exclues du calcul de la hauteur des constructions.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra pas dépasser 9 mètres ou la hauteur des constructions limitrophes.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements culturels et aux ouvrages spécifiques de scénographie.

ARTICLE U1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**1- Les constructions**

Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions ou restaurations de constructions existantes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants et être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

2- Les façades

Les pierres taillées de qualité doivent rester apparentes partout où elles existent. La restauration des parements par plaquettes en pierre mince est interdite ; seul le remplacement des parties détériorées par des pierres de mêmes dimensions, aspect, couleur et grain sera admis.

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Le pétitionnaire pourra utilement s'inspirer de la palette des couleurs traditionnelles locales, diffusée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et disponible en Mairie. La couleur blanche en grande surface est interdite.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

Les teintes criardes sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs. Pour le choix des couleurs des menuiseries, le pétitionnaire pourra utilement s'inspirer de la palette des couleurs traditionnelles locales, diffusée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et disponible en Mairie.

3- Les ouvertures

Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges. Toutefois, l'aménagement de baies vitrées plus larges que hautes pourra être admis sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale soignée et de ne pas nuire à l'harmonie générale de la façade. Les volets et persiennes en bois seront privilégiés.

4- Les toitures

Les toitures des habitations principales doivent présenter une pente comprise entre 25 et 30 %. Elles doivent être composées soit en tuiles canal ou romanes de surface courbe soit en ardoises.

Les débords de toit devront être de 0,60 m au minimum.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont autorisées.

Les capteurs solaires sont admis.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs.

5- Les clôtures

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou en galets de rivière, seront maintenus et mis en valeur.

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

La hauteur maximale des clôtures végétales est limitée à 2 mètres. Si elles sont bâties, la hauteur du mur n'excédera pas 1,5 mètre (la hauteur maximale est comptée à partir du terrain naturel).

ARTICLE U1 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 13 : ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

N E A N T

2- Espaces verts - Plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE U1 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Z O N E U2**CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone U2 regroupe des secteurs urbanisés, à vocation principale d'habitat, présentant globalement une densité moindre que celle du village aggloméré.

Ces secteurs correspondent principalement au développement urbain situé en extension du village, ainsi qu'au hameau du lieu-dit Artibens.

Un secteur U2L à vocation principale d'activités sportives et de loisirs a été délimité au Nord du village.

ARTICLE U2 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble du secteur U2 :

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article U2 - 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- Les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes autres que ceux visés à l'article U2-2
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances

Dans le seul secteur U2L :

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article U2 - 2
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt autres que celles visées à l'article U2 - 2.

ARTICLE U2 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Dans l'ensemble du secteur U2 :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant sans générer de risques
- Les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes, sous réserve de disposer d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes.

Dans le seul secteur U2L :

- Les constructions à destination d'habitation strictement liées à la surveillance des installations et équipements présents dans la zone
- Les aires de stationnement
- Les constructions à usage d'entrepôts nécessaires au fonctionnement de la zone de loisirs.

ARTICLE U2 - 3 : ACCES ET VOIRIE**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 fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

En l'absence de voie secondaire, les accès devront être aménagés de telle sorte qu'ils garantissent la sécurité des usagers. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques permettent de répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, protection civile, brancardage, etc.).

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

ARTICLE U2 - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**1- Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conçues conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du PLU, ou être conforme à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

2.2 - Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

3- Electricité - Téléphone

3.1 - Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité.

3.2 - Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE U2 - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, pour être constructible tout terrain devra disposer d'une superficie au moins égale à 1 000 m² dans le secteur U2.

2 - Il n'est pas fixé de taille minimale de terrain :

- En cas de desserte par un réseau d'assainissement collectif ;
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'il n'y ait pas de création de logement ;
- Pour la réalisation d'annexes.

ARTICLE U2 - 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie,

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre, ainsi que pour les piscines.

ARTICLE U2 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – A l'exception des annexes, toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines seront construites à 2 mètres minimum des limites séparatives.

2 - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

ARTICLE U2 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE U2 - 9 : EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE U2 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir de tout point du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

Les souches de cheminées, les antennes et paraboles sont exclues du calcul de la hauteur des constructions.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra excéder 7 mètres.
Les constructions à usage d'équipement public ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE U2 - 11 : ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1- Les constructions

Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions ou restaurations de constructions existantes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants et être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

2- Les façades

Les pierres taillées de qualité doivent rester apparentes partout où elles existent. La restauration des parements par plaquettes en pierre mince est interdite ; seul le remplacement des parties détériorées par des pierres de mêmes dimensions, aspect, couleur et grain sera admis.

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Le pétitionnaire pourra utilement s'inspirer de la palette des couleurs traditionnelles locales, diffusée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et disponible en Mairie. La couleur blanche en grande surface est interdite.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

Les teintes criardes sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs. Pour le choix des couleurs des menuiseries, le pétitionnaire pourra utilement s'inspirer de la palette des couleurs traditionnelles locales, diffusée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et disponible en Mairie.

3 Les ouvertures

Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges. Toutefois, l'aménagement de baies vitrées plus larges que hautes pourra être admis sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale soignée et de ne pas nuire à l'harmonie générale de la façade. Les volets et persiennes en bois seront privilégiés.

4 Les toitures

Les toitures des habitations principales doivent présenter une pente comprise entre 28 et 35 % sauf pour les vérandas. Elles doivent être composées soit en tuiles canal ou romanes de surface courbe soit en ardoises. Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.

Les débords de toit devront être de 0,60 m au minimum.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont autorisées.

Les capteurs solaires sont admis.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs.

5 Les clôtures

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou en galets de rivière, seront maintenus et mis en valeur.

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques ; une assise maçonnée de 0,20 mètre est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans le cas de murs de clôtures maçonnés, la hauteur ne pourra excéder 1,7 mètre en limite séparative et 0,80 mètre sur une voie publique (la hauteur maximale est comptée à partir du terrain naturel).

Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols doivent être interdits, et les clôtures hydrauliquement transparentes.

ARTICLE U2 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1 - Pour les constructions individuelles : il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- 2 - Pour les logements à usage locatif aidés par l'Etat : il est exigé 1 place par logement.
- 3 - Pour les opérations d'ensemble, il est exigé 3 places de stationnement par logement réparties de la façon suivante :
 - 1 place sur la parcelle privative ;
 - 2 places intégrées dans des aires de stationnement collectives, réparties de façon à desservir les logements de manière équitable.
- 4 - Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente.
- 5 - Pour les activités, il est exigé 1 place de stationnement par poste de travail.
- 6 - Pour les constructions à usage hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.

ARTICLE U2 - 13 : ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces Boisés Classés

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

2- Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3- Espaces libres - Plantations

Les aires publiques de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.

4- Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m² d'espace collectif par lot ou logement.

ARTICLE U2 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,20

TITRE - III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Z O N E A U

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone AU est une zone peu équipée destinée à l'extension de l'urbanisation à court et moyen terme, et à vocation principale d'habitat.

L'aménagement de cette zone peut être réalisé au coup par coup, à condition qu'il respecte les prescriptions énoncées dans l'orientation d'aménagement et dans le présent règlement.

ARTICLE AU - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AU - 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- Les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances

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

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant sans générer de risques.

ARTICLE AU - 3 : ACCES ET VOIRIE

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 fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

En l'absence de voie secondaire, les accès devront être aménagés de telle sorte qu'ils garantissent la sécurité des usagers. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques permettent de répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, protection civile, brancardage, etc.).

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

ARTICLE AU - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conçues conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du PLU, ou être conforme à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

2.3 - Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

3- Electricité - Téléphone

3.1 - Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité. Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

3.2 - Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

4- Collecte des déchets urbains

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE AU - 5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - Dans le secteur AU, en l'absence d'assainissement collectif, pour être constructible tout terrain devra disposer d'une superficie au moins égale à 1 000 m².

2 - Il n'est pas fixé de taille minimale de terrain :

- En cas de desserte par un réseau d'assainissement collectif ;
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'il n'y ait pas de création de logement ;
- Pour la réalisation d'annexes.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre, ainsi que pour les piscines.

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

1 - Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction des annexes en limites séparatives est admise à condition que leur longueur n'excède pas 15 mètres sur le périmètre de la parcelle, sans pouvoir excéder 8 mètres sur une limite ;

Les piscines seront construites à 2 mètres minimum des limites séparatives.

2 - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

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

N E A N T

ARTICLE AU - 9 : EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE AU - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir de tout point du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

Les souches de cheminées, les antennes et paraboles sont exclues du calcul de la hauteur des constructions.

La hauteur maximale sous sablière des constructions principales ne pourra excéder 7 mètres.

ARTICLE AU - 11 : ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1- Les constructions

Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions ou restaurations de constructions existantes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants et être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

2- Les façades

Les pierres taillées de qualité doivent rester apparentes partout où elles existent. La restauration des parements par plaquettes en pierre mince est interdite ; seul le remplacement des parties détériorées par des pierres de mêmes dimensions, aspect, couleur et grain sera admis.

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Le pétitionnaire pourra utilement s'inspirer de la palette des couleurs traditionnelles locales, diffusée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et disponible en Mairie. La couleur blanche en grande surface est interdite.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

Les teintes criardes sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs. Pour le choix des couleurs des menuiseries, le pétitionnaire pourra utilement s'inspirer de la palette des couleurs traditionnelles locales, diffusée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et disponible en Mairie.

3 Les ouvertures

Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges. Toutefois, l'aménagement de baies vitrées plus larges que hautes pourra être admis sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale soignée et de ne pas nuire à l'harmonie générale de la façade. Les volets et persiennes en bois seront privilégiés.

4 Les toitures

Les toitures des habitations principales doivent présenter une pente comprise entre 28 et 35 % sauf pour les vérandas. Elles doivent être composées soit en tuiles canal ou romanes de surface courbe soit en ardoises. Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.

Les débords de toit devront être de 0,60 m au minimum.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont autorisées.

Les capteurs solaires sont admis.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs.

5 Les clôtures

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou en galets de rivière, seront maintenus et mis en valeur.

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques ; une assise maçonnée de 0,20 mètre est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans le cas de murs de clôtures maçonnés, la hauteur ne pourra excéder 1,7 mètre en limite séparative et 0,80 mètre sur une voie publique (la hauteur maximale est comptée à partir du terrain naturel).

ARTICLE AU - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1 - Pour les constructions individuelles : il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- 2 - Pour les logements à usage locatif aidés par l'Etat : il est exigé 1 place par logement.
- 3 - Pour les opérations d'ensemble, il est exigé 3 places de stationnement par logement réparties de la façon suivante :
 - 1 place sur la parcelle privative ;
 - 2 places intégrées dans des aires de stationnement collectives, réparties de façon à desservir les logements de manière équitable.
- 4 - Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente.
- 5 - Pour les activités, il est exigé 1 place de stationnement par poste de travail.
- 6 - Pour les constructions à usage hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.

ARTICLE AU - 13 : ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**1- Espaces Boisés Classés**

N E A N T

2- Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3- Espaces libres - Plantations

Les aires publiques de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.

4- Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m² d'espace collectif par lot ou logement.

ARTICLE AU - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20

Z O N E A U 0**CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone AU0 est destinée à être urbanisée à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du P.L.U.

Les opérations d'ensemble pourront y être autorisées sous réserve :

- De la mise en place des équipements nécessaires à l'urbanisation,
- De leur intégration dans un schéma d'aménagement de la zone.

ARTICLE AU0 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tant que la modification ou la révision du P.L.U nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone ne sera pas réalisée, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements du sol.

ARTICLE AU0 - 2 à ARTICLE AU0 - 5

N E A N T

ARTICLE AU0 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie,

2 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0 - 8 à ARTICLE AU0 - 12

N E A N T

ARTICLE AU0 - 13 : ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE AU0 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone A est une zone à vocation agricole. Elle comprend un secteur Ap à vocation pastorale.

Seules les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent y être autorisées, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE A - 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions ou installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ;

ARTICLE A - 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones A, les constructions et installations nouvelles ou l'extension des constructions et installations existantes doivent être nécessaires :

- Soit à l'exploitation agricole
- Soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

Les installations classées peuvent être admises à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole.

Dans les zones Ap, ne sont autorisées que

- L'aménagement et/ou l'extension mesurée (dans la limite de 30 %) des constructions et installations existantes, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des activités pastorales.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les constructions à usage de refuge liées aux circuits de randonnée.

Les installations classées peuvent être admises à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des activités pastorales.

ARTICLE A - 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ou à un sentier de randonnée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE A - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les autres constructions ou installations nécessitant une alimentation en eau potable peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particulier, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, l'assainissement individuel est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu d'une expertise du sol à la charge du constructeur et les installations devront être conformes à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

ARTICLE A - 5 : CARACTERISTIQUE DE L'UNITE FONCIERE

Seules les constructions à usage d'habitation nécessitant un dispositif d'assainissement devront disposer d'une unité foncière au moins égale à 1 000 m².

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

1 - A l'exception des ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance de 5 mètres par rapport aux limites de voies et d'emprise publique.

2 - Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure, d'ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.

3 - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

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

N E A N T

ARTICLE A - 9 : EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE A - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir de tout point du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

Les souches de cheminées, les antennes et paraboles sont exclues du calcul de la hauteur des constructions.

La hauteur maximale ne pourra excéder :

- 12 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage agricole,
- 7 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur pourront être autorisés.

ARTICLE A - 11 : ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques; une assise maçonnée de 0,20 mètre est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

ARTICLE A - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces Boisés Classés

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

2- Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T

TITRE - V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N**CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone **N** correspond aux espaces à dominante naturelle du territoire communal, composés principalement de formations boisées.

Une zone a été définie :

- La zone N1 correspondant à une zone naturelle où est implanté de l'habitat diffus.

ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Toutes constructions et installations, à l'exception de celles destinées à l'exploitation forestière et de celles mentionnées à l'article N-2 ;

2 - Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique :

2.1 - Les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination des constructions existantes, excepté les ouvrages techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

2.2 - L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes, sous réserves des prescriptions énoncées à l'article N-2.

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

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Dans les zones N et N1

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant sans générer de risques.
- L'aménagement et l'extension des constructions à vocation pastorale existantes à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher et à condition qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau,

Dans les zones N1 :

1 - L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. ainsi que l'extension des constructions existantes à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.

2 - Les annexes nouvelles des habitations existantes, à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation et n'excèdent pas 50m² par unité foncière.

3 - Les abris de jardins, dans la limite d'une construction de 20 m² de surface de plancher et à condition qu'ils soient implantés sur une unité foncière bâtie,

4 - Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique :

L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve des conditions suivantes :

- aucun logement n'est créé à partir d'une construction autre qu'habitation,
- les réseaux et équipements seront mis hors d'eau,
- les produits dangereux, polluants ou flottants seront stockés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues,
- un niveau refuge, dont le plancher est situé au dessus des plus hautes eaux connues, existe,
- l'extension mesurée de 50 m² maximum de surface de plancher devra être attenante à la construction existante et située dans l'ombre hydraulique.

ARTICLE N - 3 : ACCES ET VOIRIE

N E A N T

ARTICLE N - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, l'assainissement individuel est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu d'une expertise du sol à la charge du constructeur et les installations devront être conformes à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

ARTICLE N - 5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Les constructions nécessitant un dispositif d'assainissement autonome devront disposer d'une unité foncière au moins égale à 1 000 m².

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

1 - A l'exception des ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance de 5 mètres par rapport aux limites de voies et d'emprise publique.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ; ainsi que pour les piscines et abris de jardin.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important, ainsi que pour les piscines et abris de jardin.

3 - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :
Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

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

N E A N T

ARTICLE N - 9 : EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE N - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir de tout point du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

Les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

Dans le secteur N1, la hauteur maximale des abris de jardin, comptée à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra excéder 3 mètres au faîtage.

ARTICLE N - 11 : ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les occupations du sol autorisées ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ni aux paysages naturels.

Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols doivent être interdits, et les clôtures hydrauliquement transparentes.

ARTICLE N - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

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

1- Espaces Boisés Classés

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

2- Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE N - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T