

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

ILLATS

RÈGLEMENT D'URBANISME



**DOSSIER ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 14/12/2011**

**DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 23/03/2012 AU 23/04/2012**

**DOSSIER APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 20/06/2012**

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

2. P.A.D.D.

3. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

4. RÉGLEMENT

5. PLAN DE ZONAGE ET DES RÉSERVATIONS

6. ANNEXES



■	TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
■	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
■	ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	5
■	ARTICLE II : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	5
■	ARTICLE III : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
■	ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES	7
■	TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONE U)	9
■	CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE CENTRALITE DITE U _c	10
■	SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	10
■	SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	10
■	SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	13
■	CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE PERIPHERIE DITE U _p	14
■	SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	14
■	SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	14
■	SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	17
■	CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE HAMEAU DITE U _h	18
■	SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	18
■	SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	18
■	SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	21
■	CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE SERVICES COLLECTIFS DITE U _s	22
■	SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	22
■	SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	25
■	CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE DITE U _y	26
■	SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	26
■	SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	26
■	SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	29
■	TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (ZONE AU)	30
■	CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AU ET SECTEUR AU _c RÉSERVÉ À L'HABITAT COLLECTIF	31
■	SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	31
■	SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	31
■	SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	34
■	TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (ZONE A)	36
■	CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET SECTEUR AH POUR LES CONSTRUCTIONS NON LIÉES À L'AGRICULTURE	37
■	SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL	37
■	SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	37
■	SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	40
■	TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	

(ZONE N)	42
■ CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET SECTEURS Ne, Nv, Ns ET Ng	43
■ SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL	43
■ SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	44
■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	47
■ CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE DE HAMEAU DITE NH	48
■ SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	48
■ SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	48
■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	51

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ILLATS.

Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Il est établi conformément aux articles L123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

1. Règlement national d'urbanisme

Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à R.111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal

- a) Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier de PLU.
- b) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant :
 - Les périmètres sensibles.
 - Les zones d'aménagement différé.
 - Le droit de préemption urbain.
 - Les zones de préemption départementale.
- c) La loi dite «paysages» : loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- d) La loi n° 95-101 du 2 février 1995 - Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif au retrait obligatoire des constructions en dehors des secteurs urbanisés par rapport aux autoroutes et aux voies à grande circulation.

3. Code forestier :

La commune d'Illats étant classée au dossier départemental des risques majeurs, comme étant exposée au risque feu de forêt, l'article L332-3 du Code Forestier s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE III : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, délimitées sur le document graphique. Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1. Les zones urbaines «U»

Les zones urbaines «U» (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics

existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Chapitre 1 : Zone UC dite zone urbaine de centralité
- Chapitre 2 : Zone UP dite zone de périphérie
- Chapitre 3 : Zone UH dite zone urbaine de hameau
- Chapitre 4 : Zone UY dite zone urbaine à vocation d'activités
- Chapitre 5 : Zone US dite zone urbaine à caractère d'équipements sportifs

2. Les zones à urbaniser «AU»

Les zones à urbaniser «AU» (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones sont :

- Chapitre 6 : Zone AU

3. Les zones agricoles «A»

Les zones agricoles «A» (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Un secteur Ah correspond aux constructions isolées au sein de la zone agricole sans lien avec elle.

Ces zones sont :

- Chapitre 7 : Zone A et secteur Ah

4. Les zones naturelles et forestières à protéger «N»

Les zones naturelles et forestières à protéger «N» (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones sont :

- Chapitre 8 : Zone N dite zone naturelle à caractère banal et les secteurs suivants :
 - Ne de protection environnementale
 - Nh à vocation d'habitat

- Ni à caractère inondable
- Ng à vocation d'extraction et de traitement des matériaux
- Nv à vocation de préservation du potentiel viticole des sols

5. Il détermine également :

- Des emplacements réservés :

Il existe deux types d'emplacements réservés :

- Ceux dont l'objet est défini par l'article L.123-1 alinéa 8 du C.U. visant les terrains que le P.L.U. affecte à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.
- Ceux dont l'objet est défini par L. 123-2-b du C.U. instituant des servitudes consistant à réserver des emplacements pour réaliser des programmes de logement dans le respect de la mixité sociale.

Les terrains attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles, à l'exception des terrains visés par l'application de l'article cité ci-dessus. Pour ces derniers, ils peuvent être immédiatement construits par le propriétaire, quel qu'il soit, s'il respecte le programme de construction de logements établi par la collectivité ou l'organisme ayant reçu compétence en la matière.

Pour les emplacements, le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible.

Le propriétaire peut, dès l'opposabilité du P.L.U., mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain.

Les emplacements réservés sont repérés dans le document graphique figurant dans le dossier de PLU.

- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer :

Ce sont des terrains auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1, R. 130-2 et R. 130-16 du Code de l'Urbanisme. Le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol ; il interdit donc les défrichements.

L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation.

Les espaces boisés classés sont repérés aux documents graphiques de zonage.

- Des plantations et des éléments à mettre en valeur (en application des articles L. 123-1-7 et R. 123-11-h du Code de l'Urbanisme).
- Des secteurs à plan de masse qui définissent des règles spéciales d'implantation dans les zones urbaines et à urbaniser, conformément aux dispositions de l'article R. 123-12-4 du Code de l'Urbanisme.
- Des servitudes consistant à interdire les constructions ou installations pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet global d'aménagement (en application de l'article L. 123-2 du Code de l'Urbanisme).

■ ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES

1. L'obligation de conformité

Le permis d'aménager ou de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont

conformes aux dispositions législatives et réglementaires (en application de l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toutes formalités doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires, à l'exception de celles à caractère temporaire (en application de l'article L. 421-6 et L. 421-8 du Code de l'Urbanisme).

2. Les possibilités d'adaptations mineures

Seules des adaptations mineures aux articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des trois motifs prévus à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- La nature du sol.
- La configuration des parcelles.
- Le caractère des constructions avoisinantes.

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

3. Des dérogations limitées

Des dérogations peuvent être accordées à une ou plusieurs règles pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle, ainsi que pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs sont contraires à ces règles selon l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme.

4. Améliorer la conformité du bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non conformité - de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont applicables dans la limite des articles L. 111-12 et R. 462-9 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONE U)

■ CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE CENTRALITE DITE U_c

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

Article Uc1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dont l'usage est le suivant :

- Industrie
- Agricole
- Entrepôt
- Les changements de destination des locaux à usage commercial

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisir
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois
- les terrains de camping et de caravanning
- l'extraction de matériaux

Toute utilisation et occupation du sol est interdite dans les secteurs bénéficiant d'une identification au titre de l'article L123-1-5 7^{ème} alinéa.

Article Uc2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sans objet

■ SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.

Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite si le projet le nécessite, défense contre l'incendie, et protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure 4 mètres.

La création d'un accès à toute construction principale sous forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.

2 - Voirie :

Non réglementé

Article Uc4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour (Cf. Annexes).

2 - Assainissement :**• Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations du réseau séparatif quand il existe ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Article Uc5 : Superficie minimale des terrains constructibles en cas de dispositif d'assainissement non collectif :

Non réglementé

Article Uc6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées à l'alignement et sur une profondeur maximale de 15 m. Ces distances sont comptées de la limite du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale et dépasser la bande de constructibilité des 15 m.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Uc7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A l'intérieur de la bande de constructibilité définie à l'article Uc6, les constructions pourront être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu. En cas de retrait par rapport à une limite séparative aboutissant aux voies, la construction devra être implantée à une distance d'au moins 3,5 m de ces dernières.

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Au delà de la bande de constructibilité de 15 m, seules sont autorisées les annexes séparées de la construction principale. Elles pourront être implantées soit sur les limites séparatives, soit à 1,50 de celles-ci.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Uc8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout des toitures depuis le sol naturel avant travaux, sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 4 m.

Ce retrait ne s'applique pas aux piscines et aux locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Article Uc9 : Emprise au sol :

Non réglementé.

Article Uc10 : Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximum calculée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne devra pas excéder 9 m.

La hauteur des annexes, non incorporées à la construction principale, ne devra pas excéder 4 m au faîtage.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de cette règle.

Article Uc11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions neuves sont soumises aux dispositions qui suivent. Les extensions de constructions existantes pourront se faire suivant le même aspect extérieur que la construction initiale, sauf à avoir des matériaux non recouverts. Tous travaux de ravalement et d'embellissement devront conduire à la mise en conformité avec les normes qui suivent.

1 - Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint.
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués ci dessous.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux.

Les ouvertures visibles depuis le domaine public devront avoir une hauteur devant correspondre à 2 unités de leur largeur. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvertures destinées à une construction à usage commercial.

2 - Toitures :

Les toitures auront l'aspect de tuile de type «canal» : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanches, soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclinera suivant une seule couleur et sera utilisée, selon la norme RAL, dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL 8025), gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huisseries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensés de ces règles

4 - Clôture :

Elles ne dépasseront pas 1,80 m de hauteur quelle qu'en soit leur composition.

Dans le cas où un mur bahut entrerait dans sa composition, celui-ci n'excèdera pas 0,80m par rapport au sol naturel

Article Uc12 : Obligations en matière d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article Uc13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :

Les espaces boisés classés à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces verts intérieurs identifiés au plan en application de l'article L123-1-5 7^{ème} alinéa sont inconstructibles quelque soit la nature de la construction ou le l'occupation du sol projetée.

■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article Uc14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) :**

Non réglementé.

■ CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE PERIPHERIE DITE U_P

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

Article Up1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dont l'usage est le suivant :

- Industrie
- Entrepôt

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisir
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois
- les terrains de camping et de caravaning
- l'extraction de matériaux

Article Up2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

- les changements de destination et les extensions à usage de commerce et d'artisanat à condition de ne pas dépasser une surface plancher ou une emprise au sol cumulée de 100 m²
- les constructions à usage agricole ou leur extension dès lors qu'elles soient implantées à 50 m maximum des autres bâtiments de l'exploitation.

■ SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Up3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.

Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite si le projet le nécessite, défense contre l'incendie, et protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure 4 mètres.

Tout nouveaux accès sur la voie RD 11 classée en 2^{ème} catégorie est interdit.

La création d'un accès à toute construction principale sous forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.

2 - Voirie :

Non réglementé

Article Up4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour (Cf. Annexes).

2 - Assainissement :**• Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations du réseau séparatif quand il existe ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Article Up5 : Superficie minimale des terrains constructibles en cas de dispositif d'assainissement non collectif :

Non réglementé

Article Up6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées à une distance de 5 m minimum et sur une profondeur maximale de 25 m. Ces distances sont comptées de la limite du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale et dépasser de la bande de constructibilité des 25 m.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Up7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A l'intérieur de cette bande de constructibilité définie à l'article Up6, les constructions pourront être implantées en ordre semi-continu ou discontinu. En cas de retrait par rapport à une limite séparative aboutissant aux voies, la construction devra être implantée à une distance d'au moins 3,5 m de ces dernières.

Toutefois, pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Au delà de la bande des 25 m, seules sont autorisées les annexes séparées de la construction principale. Elles pourront être implantées soit sur les limites séparatives, soit à 1,50 de celles-ci.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Up8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout des toitures depuis le sol naturel avant travaux, sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 4 m.

Ce retrait ne s'applique pas aux piscines et aux locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, ainsi qu'aux constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Up9 : Emprise au sol :

Non réglementé.

Article Up10 : Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximum calculée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne devra pas excéder 9 m.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de cette règle de hauteur.

Article Up11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les constructions neuves sont soumises aux dispositions qui suivent. Les extensions de constructions existantes pourront se faire suivant le même aspect extérieur que la construction initiale, sauf à avoir des matériaux non recouverts. Tous travaux de ravalement et d'embellissement devront conduire à la mise en conformité avec les normes qui suivent.

1 - Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint .
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués ci dessous.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux.

2 - Toitures :

Les toitures auront l'aspect de tuile de type «canal» : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanches soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclinera suivant une seule couleur et sera utilisée selon la norme RAL dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016) , marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL 8025) , gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huisseries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensés de ces règles.

4 - Clôtures :

Elles ne dépasseront pas 1,80 m de hauteur quelle qu'en soit leur composition.

Dans le cas où un mur bahut entrerait dans sa composition, celui-ci n'excédera pas 0,80 m par rapport au sol naturel

Article Up12 : Obligations en matière d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article Up13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :

Les espaces boisés classés à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Up14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) :

Il n'est pas fixé de COS

■ CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE HAMEAU DITE U_H

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

Article Uh1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dont l'usage est le suivant :

- Industrie
- Entrepôt

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisir
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois
- les terrains de camping et de caravanning
- l'extraction de matériaux

Article Uh2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

- les extensions des constructions existantes quel qu'en soit l'usage à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface plancher ou l'emprise au sol initiale. Les constructions à usage agricole sont exemptées de ce seuil dès lors que cette extension est nécessaire à l'activité agricole.

Dans les secteurs identifiés au plan comme pouvant subir un risque de submersion, sont autorisés l'ensemble des usages admis dans la zone à condition :

- d'établir le niveau des planchers habitables au-dessus de la cote de référence
- de préserver le champ d'expansion des crues et les conditions d'écoulement des eaux,
- d'assurer la sécurité des personnes,
- de prendre en compte la prévention des dommages aux biens et aux activités
- de ne pas entreposer de produits polluants.

■ SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uh3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.

Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite si le projet le nécessite, défense contre l'incendie, et protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure 4 mètres

Tout nouveaux accès sur la voie RD 11 classée en 2^{ème} catégorie est interdit.

La création d'un accès à toute construction sous forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.

2 - Voirie :

Non réglementé

Article Uh4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour (Cf. Annexes).

2 - Assainissement :**• Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations du réseau séparatif quand il existe ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Article Uh5 : Superficie minimale des terrains constructibles en cas de dispositif d'assainissement non collectif :

Non réglementé

Article Uh6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées à une distance de 5 m minimum et sur une profondeur maximale de 25 m. Ces distances sont comptées de la limite du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

Hors agglomération, les constructions nouvelles devront être implantées selon un recul minimum de :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 25 m pour la RD 11 et 10 m pour la RD 109, la RD 117 et la RD 118.
- Pour les constructions à usage agricole, cette distance est de 20 m pour la RD 11 et 8 m pour la RD 109, la RD 117 et la RD 118.

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale et pourront dépasser de la bande de constructibilité

Les constructions nouvelles à usage agricole et artisanal ne sont pas soumises à cette bande de constructibilité.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Uh7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A l'intérieur de la bande de constructibilité définie à l'article Uh6, les constructions pourront être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu. En cas de retrait par rapport à une limite séparative aboutissant aux voies, la construction devra être implantée à une distance d'au moins 3,5 m de ces dernières.

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Au delà de la bande des 25 m, seules sont autorisées les annexes séparées de la construction principale. Elles pourront être implantées soit sur les limites séparatives, soit à 1,50 de celles-ci.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Uh8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout des toitures depuis le sol naturel avant travaux, sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 4 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et aux locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Uh9 : Emprise au sol :

Non réglementé.

Article Uh10 : Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximum calculée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne devra pas excéder 9 m.

La hauteur des annexes, non incorporées à la construction principale, ne devra pas excéder 4 m au faîtage.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de cette règle de hauteur.

Article Uh11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions neuves sont soumises aux dispositions qui suivent. Les extensions de constructions existantes pourront se faire suivant le même aspect extérieur que la construction initiale, sauf à avoir des matériaux non recouverts. Tous travaux de ravalement et d'embellissement devront conduire à la mise en conformité avec les normes qui suivent.

1 - Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à

deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint .
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués ci dessous.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux.

2 - Toitures :

Les toitures auront l'aspect de tuile de type «canal» : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanches soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclineront suivant une seule couleur et seront utilisés selon la norme RAL dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL 8025) , gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huissieries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensés de ces règles.

4 - Clôtures :

Elles ne dépasseront pas 1,80 m de hauteur quelle qu'en soit leur composition.

Dans le cas où un mur bahut entrerait dans sa composition, celui-ci n'excèdera pas 0,80 m par rapport au sol naturel

Article Uh12 : Obligations en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article Uh13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces boisés classés à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uh14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) :

Il n'est pas fixé de COS

■ CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE SERVICES COLLECTIFS DITE U_s

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

Article Us1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dont l'usage est le suivant :

- Industrie
- Entrepôt
- Agricole
- Hébergement hôtelier
- Commerce
- Bureau
- Artisanal

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisir
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois
- les terrains de camping et de caravanning
- l'extraction de matériaux

Article Us2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulière :

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

- les constructions à usage de logement dès lors qu'une présence humaine permanente est nécessaire aux constructions autorisées dans la zone

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Us3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.

2 - Voirie :

Non réglementé

Article Us4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour (Cf. Annexes).

2 - Assainissement :**• Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations du réseau séparatif quand il existe ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Article Us5 : Superficie minimale des terrains constructibles en cas de dispositif d'assainissement non collectif

Non réglementé

Article Us6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées à une distance de 5 m minimum de la limite actuelle ou projetée du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue,

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Article Us7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3,5 m des limites séparatives.

Les constructions devront être implantées en ordre discontinu.

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Article Us8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé

Article Us9 : Emprise au sol :

Non réglementé

Article Us10 : Hauteur maximum des constructions :

Non réglementé

Article Us11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les constructions neuves sont soumises aux dispositions qui suivent. Les extensions de constructions existantes pourront se faire suivant le même aspect extérieur que la construction initiale, sauf à avoir des matériaux non recouverts. Tous travaux de ravalement et d'embellissement devront conduire à la mise en conformité avec les normes qui suivent.

1 - Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint .
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués ci dessous.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux.

2 - Toitures :

Les toitures auront l'aspect de tuile de type «canal» : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

3 - Huisseries :

es huisseries des fenêtres pourront être soit blanches soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclineront suivant une seule couleur et seront utilisés selon la norme RAL dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL 8025) , gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huisseries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensés de ces règles.

4 - Clôtures :

Elles ne dépasseront pas 1,80 m de hauteur quelle qu'en soit leur composition.

Dans le cas où un mur bahut entrerait dans sa composition, celui-ci n'excédera pas 0,80 m par rapport au sol naturel

Article Us12 : Obligations en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article Us13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé

■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article Us14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) :**

Non réglementé

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE DITE U_Y

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

Article Uy1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dont l'usage est le suivant :

- Agricole

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisir
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois
- les terrains de camping et de caravanning
- l'extraction de matériaux

Article Uy2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

- les constructions à usage de logement dès lors qu'une présence humaine permanente est nécessaire aux constructions autorisées dans la zone pour en assurer la direction ou la surveillance.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uy3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.

La création d'un accès à toute construction sous forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.

Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite si le projet le nécessite, défense contre l'incendie, et protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure 5 mètres.

2 - Voirie :

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur d'emprise minimale de 10 de largeur et comporter une bande de roulement de 6 m de large.

Article Uy4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour.

2 - Assainissement :**• Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations du réseau séparatif quand il existe ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Article Uy5 : Superficie minimale des terrains constructibles en cas de dispositif d'assainissement non collectif :

Non réglementé.

Article Uy6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- à 25 m de l'axe des routes départementales pour les constructions à usage de logement et 20 m pour les autres usages.
- à 10 m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique pour les constructions à usage de logement et 8 m pour les autres usages..

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Uy7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

Pour l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Uy8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Article Uy9 : Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain ne peut excéder 50%.

Article Uy10 : Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximum des constructions n'excédera pas 12 m de hauteur absolue calculée par rapport au sol naturel avant travaux non comprises les superstructures de sécurité, aération, éclairage, chauffage ainsi que les éléments techniques.

Article Uy11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les constructions neuves sont soumises aux dispositions qui suivent. Les extensions de constructions existantes pourront se faire suivant le même aspect extérieur que la construction initiale, sauf à avoir des matériaux non recouverts. Tous travaux de ravalement et d'embellissement devront conduire à la mise en conformité avec les normes qui suivent.

1 - Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint .
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués ci dessous.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux.

2 - Toitures :

Les toitures auront l'aspect de tuile de type « canal » : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanches soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclineront suivant une seule couleur et seront utilisés selon la norme RAL dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL 8025) , gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huisseries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensés de ces règles.

3 - Enseignes- Publicité :

Elles ne dépasseront pas du volume du bâtiment.

4 - Clôtures :

Elles seront composées soit :

- de grillage ou treillage métallique ou plastifié.
- d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté de grillage ou treillage métallique ou plastifié.

Elles pourront être doublées de haies vives.

Les dépôts engendrant des nuisances visuelles devront être doublés d'une haie vive à feuillage persistant.

Les clôtures situées en bordure de la RD 117^{E2} devront être doublées d'une haie vive à feuillage persistant.

Article Uy12 : Obligations en matière d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article Uy13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :

Un soin particulier doit être apporté au traitement de la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique.

Les zones de services et les dépôts ne doivent pas être visibles des voies publiques.

Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 150 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article Uy14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) :**

Non réglementé

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (ZONE AU)

Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (ZONE AU)

Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone AU

ArticleAU1 : Occupation et utilisation des sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Artisanat
- Hébergement hôtelier
- Industrie
- Entrepôt
- Exploitation agricole et forestière.

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois.

Article AU2 : Occupation et utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Toutes constructions, occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU1 sont autorisées sous réserve d'être réalisées au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble, valant aménagement de l'ensemble de la zone, et dans le respect des principes d'aménagement établis à l'OAP.

Les opérations de constructions à usage d'habitat admises dans la zone sont autorisées sous réserve de respecter une production totale comprise entre 75 et 85 logements, déclinés comme suit :

- 1/3 maisons individuelles
- 1/3 logements collectifs
- 1/3 habitat groupé réalisé sous forme de maisons mitoyennes accolées ou semi-accolées

La typologie des logements devra prévoir un minimum de 50% de logements de type T2 et T3.

Article AU3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès :

Pour être constructible, le terrain d'assiette du projet doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Conformément au schéma d'intentions de l'OAP, l'accès sera réalisé depuis la RD109^E3. Celui-ci devra être aménagé sous forme de carrefour afin de sécuriser les entrées / sorties vers le nouveau quartier, conformément aux préconisations du CRD.

2 - Voirie :

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile, devront répondre aux caractéristiques définies aux orientations particulières d'aménagement et comporter une largeur de chaussée minimale de 3,5 m.

Les voies nouvelles devront par ailleurs être conçues de manière à assurer la sécurité des déplacements des modes doux (piétons, vélos, etc.) et être plantées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain.

Les cheminements doux prévus aux orientations particulières d'aménagement, et situés en dehors de l'emprise d'une voie de circulation, devront avoir une emprise de 2 m minimum de largeur.

Article AU4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour (Cf. Annexes).

2 - Assainissement

• Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant les caractéristiques de celui-ci.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures devront être infiltrées à la parcelle. Elles pourront être collectées dans des réserves destinées exclusivement à l'arrosage des espaces verts. Toute connexion de ces réserves avec l'habitation est interdite.

Les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les dispositifs prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

D'une manière générale, compte-tenu de la topographie des lieux, les aménagements et constructions prévus dans la zone devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de celles-ci.

3 - Autres réseaux :

Les emprises nécessaires aux transformateurs électriques devront être prévues et intégrées aux constructions ou aux clôtures. Les coffrets techniques devront être intégrés à la construction ou à un muret et devront être accessibles depuis l'espace public.

Article AU5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et les aménagements prévus dans la zone devront respecter la topographie existante du terrain et les lignes de force du paysage. Dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'implantation des constructions devra notamment garantir la préservation des vues lointaines et rapprochées sur l'Eglise, située au sud de la zone.

Les constructions nouvelles pourront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en recul de celles-ci. Dans ce cas, elles devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Toutefois, le long de la RD109^{E3}, les constructions nouvelles (balcons non compris) devront être implantées avec un recul minimum obligatoire de 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ni aux équipements d'intérêt collectif.

Article AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales nouvelles pourront être implantées, soit sur l'une au moins des 2 limites séparatives latérales, soit en retrait des 2 limites séparatives latérales. La distance laissée libre entre l'une ou l'autre des limites séparatives latérales devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes aux constructions principales admises dans la zone peuvent être implantées soit en limite séparative latérale ou de fond de parcelle, soit accolées à la construction principale. Dans tous les cas, les annexes ne doivent pas être visibles depuis les voies, qu'elles soient de statut public ou privé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ni aux équipements d'intérêt collectif.

Article AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout des toitures depuis le sol naturel avant travaux, sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 4 m.

Une implantation différente est admise pour les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU10 : Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des constructions admises dans la zone n'excédera pas 9 mètres au faitage.

Article AU11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions seront de forme simple, sans décrochement.

1- Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint.
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués ci-dessous.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux.

2 - Toitures :

Les couvertures sont en tuiles de terre cuite de type canal, ou double canal.

Les toitures sont exclusivement à deux pentes, sans croupe. Toute toiture terrasse est à proscrire.

Les panneaux solaires doivent être positionnés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public, ni depuis les vues lointaines : les panneaux sont soit posés sur une annexe située à l'arrière de la construction principale ou au sol, soit sur un versant arrière de couverture du bâtiment principal, regroupés et placés horizontalement le long de la gouttière et sur un rang seulement pour limiter leur présence visuelle dans le paysage. Les panneaux sont lisses, mats, anti-réfléchissants et d'une teinte uniforme (les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits).

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanches, soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclinera suivant une seule couleur et sera utilisée selon la norme RAL dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL8025), gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huisseries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensés de ces règles.

4 - Clôtures :

Les clôtures participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, elles devront :

- dans leurs compositions, leurs dimensions et les matériaux employés, favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;
- être en harmonie et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété, notamment en termes de hauteur, de coloris et d'aspect des matériaux ;
- s'intégrer au paysage environnant, participer à la qualité des espaces publics, en prenant en compte les typologies des clôtures et l'ambiance paysagère du quartier.

Les clôtures sont constituées d'une haie végétale composée d'essences variées et locales plantée à l'alignement, éventuellement doublées à l'intérieur de la parcelle par un grillage souple, ou d'un barreaudage bois à lames verticales ajourées dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre (la hauteur se calcule à partir du niveau du terrain naturel en limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.)

Les clôtures doivent suivre le relief en créant de préférence des sections rythmées plutôt que de tirer un linéaire continu.

Les portails sont en bois ou en métal, à barreaudage vertical ajouré, de dessin simple. Tous matériaux en plastique sont à proscrire.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés harmonieusement à la clôture.

Les clôtures sur voie et/ou emprise ouverte au public peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou, à défaut, en limite des domaines public et privé, ou en limite de l'emprise de la voie privée), soit en retrait.

Article AU12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement.

Article AU13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- 1) **Les espaces libres de toute construction** doivent être laissés en pleine terre et plantés sur une superficie au moins égale à 30% de leur surface. La règle édictée ci-dessus s'applique également dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- 2) **Les espaces en pleine terre** ne peuvent faire l'objet d'aucune construction, même légère ou enterrée, ni d'installation et d'aménagement conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.
- 3) **Les aires de stationnement de surface** devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements (arbre à feuillage persistant) et être traitées en intégrant la gestion des eaux pluviales, notamment par l'usage de revêtements perméables.
- 4) **Les arbres existants**, tel qu'identifiés à l'OAP, doivent être préservés, sauf problème phytosanitaire dûment constaté.

Article AU14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article AU15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Non réglementé.

Article AU16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (ZONE A)

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET SECTEUR AH POUR LES CONSTRUCTIONS NON LIÉES À L'AGRICULTURE

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A1: Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2.

Toutes constructions et installations sont interdites au droit des effondrements liés au risque naturel mouvement de terrain et matérialisé au plan de zonage.

Article A2 : Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'usage des services publics ou d'intérêt collectif
- En secteur Ah, les extensions sans changement de destination des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface plancher ou d'emprise au sol.
- Le changement des destination des constructions identifiées au plan de zonage au titre de l'article L123-3-1 vers un usage d'hébergement touristique (gîte rural) ou de commerce dès lors que ces activités sont en lien avec une exploitation agricole. Ce changement de destination ne pourra concerné que 100 m² maximum de la surface plancher ou l'emprise au sol de la construction initiale.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 4 m de largeur.

Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite si le projet le nécessite, défense contre l'incendie, et protection civile.

Tout nouveaux accès sur les voies RD 11 et RD 117E2 est interdit.

2 - Voirie :

Non Règlementé

Article A4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine (Annexes).

2 - Assainissement :

• Eaux usées

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels et évacuées conformément au Schéma Directeur d'Assainissement (Cf annexes).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Les effluents agricoles doivent être dirigés vers des dispositifs d'assainissement réglementaires.

Dans le cas de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, le raccordement est obligatoire en respectant les caractéristiques de celui-ci.

Si le réseau d'assainissement collectif est présent, tout rejet d'effluent agricole, dans ce dernier, est soumis à autorisation de déversement et à une convention de raccordement auprès de la collectivité.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Article A5 : Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé

Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles devront être implantées selon un recul minimum de :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 25 m pour la RD 11 et la RD 117^{E2} et 10 m pour les autres voies calculés par rapport à l'alignement actuel ou projeté du domaine public des voies communales ou des routes départementales ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.
- Pour les constructions à usage agricole, cette distance est de 20 m pour la RD 11 et la RD 117^{E2} et 8 m pour les autres voies suivant un recul calculé de manière identique à l'aliéna précédent.

Toutefois, pour l'extension des constructions existantes qui ne répondent pas à cette règle, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

- 100 m par rapport à l'alignement du domaine public de l'A62 ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

Toutefois, sont exempts de cette règle :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les bâtiments d'exploitation agricole qui ne pourront pas être implantés à moins de 20 m.
- les réseaux d'intérêt public

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes qui se fera suivant le même recul que la construction existante.

En secteur Ah, les extensions des constructions devra se faire suivant une implantation identique à la construction initiale.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions seront édifiées à une distance minimale de 3,5 m par rapport aux limites séparatives.

Pour l'amélioration et l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Non réglementé

Article A9 : Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Article A10 : Hauteur maximale des constructions :

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximum sera de 8 m au faîtage.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole la hauteur maximale sera de 12 m au faîtage.

Les éléments techniques et les superstructures liés à l'agriculture (cuves, silos, ...) sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

En secteur Ah, la hauteur des extensions pourra égaler la construction initiale sans pouvoir la dépasser.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les constructions neuves sont soumises aux dispositions qui suivent. Les extensions de constructions existantes pourront se faire suivant le même aspect extérieur que la construction initiale, sauf à avoir des matériaux non recouverts. Tous travaux de ravalement et d'embellissement devront conduire à la mise en conformité avec les normes qui suivent.

1- Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint .
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints .

- Bardage métallique peint ou teinté dans la masse

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux :

- soit complémentaire
- soit dans la même teinte.

2 - Toitures :

Les toitures auront l'aspect de tuile de type « canal » : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanches soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclinera suivant une seule couleur et sera utilisée, selon la norme RAL, dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL 8025), gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huissieries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensées de ces règles

Article A12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement :

Non réglementé

Article A13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Non réglementé

■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) :

Non réglementé

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (ZONE N)

■ CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET SECTEURS Ne, Nv, Ns ET Ng

■ SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne répondent pas aux conditions particulières définies à l'article N2.

Toutes constructions et installations sont interdites au droit des effondrements liés au risque naturel mouvement de terrain et matérialisé au plan de zonage.

Article N2 : Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

En zone N :

- Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité sylvicole
- Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'usage des services publics ou d'intérêt collectif
- L'extension sans changement de destination des constructions existantes à usage d'habitation et à usage hôtelier (gîtes) dans la limite maximum de 50 m² de Surface plancher ou d'emprise au sol et de celles à usage artisanal dans la limite de 100 m² de Surface plancher ou d'emprise au sol.
- Les constructions à usage agricole dès lors qu'elles sont nécessaires aux exploitations agricoles dont le siège est dans la zone et que cette extension se fasse à 50 m maximum des bâtiments existants.
- La construction d'annexe aux constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50 m² de Surface plancher ou d'emprise au sol.

En secteur Ne, ne sont autorisés que les travaux visant à permettre la sauvegarde et le confortement des constructions et installations dès lors qu'elles sont identifiées au plan au titre de l'article L.123-1-5 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme.

En secteur Ng, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'extraction et au traitement des granulats.

En secteur Ns, ne sont autorisées les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif que si elles sont nécessaires au fonctionnement et à la mise en valeur de l'activité sportive (moto cross).

En secteur Nv, ne sont autorisées que les constructions et installations que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans les secteurs identifiés au Plan comme pouvant subir un risque de submersion, est autorisé l'ensemble des usages admis dans la zone à condition de :

- établir le niveau des planchers habitables au-dessus de la cote de référence
- préserver le champ d'expansion des crues et les conditions d'écoulement des eaux
- assurer la sécurité des personnes

- prendre en compte la prévention des dommages aux biens et aux activités
- ne pas prévoir de dépôt de produits polluants.

■ SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès :

Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite si le projet le nécessite, défense contre l'incendie, et protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure 5 mètres.

Tout nouveaux accès sur les voies RD 11 et RD 117E2 classées en 2 ème catégorie est interdit.

2 - Voirie :

Non Réglementé

Article N4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour (Cf. Annexes).

2 - Assainissement :

• Eaux usées

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels et évacuées conformément au Schéma directeur d'assainissement (Cf annexes).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Les effluents agricoles doivent être dirigés vers des dispositifs d'assainissement réglementaires.

Dans le cas de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, le raccordement est obligatoire en respectant les caractéristiques de celui-ci.

Si le réseau d'assainissement collectif est présent, tout rejet d'effluent agricole, dans ce dernier, est soumis à autorisation de déversement et à une convention de raccordement auprès de la collectivité.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Article N5 : Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé

Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles devront être implantées selon un recul minimum de :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 25 m pour la RD 11 et la RD 117^{E2} et 10 m pour les autres voies calculés par rapport à l'alignement actuel ou projeté du domaine public des voies communales ou des routes départementales ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.
- Pour les constructions destinées à un autre usage, cette distance est de 20 m pour la RD 11 et la RD 117^{E2} et 8 m pour les autres voies suivant un recul calculé de manière identique à l'aliéna précédent.

- 100 m par rapport à l'alignement du domaine public de l'A62 ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

Toutefois, sont exemptés de cette règle :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les bâtiments d'exploitation agricole qui ne pourront pas être implantés à moins de 20 m.
- les réseaux d'intérêt public.
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes qui se feront suivant le même recul que la construction existante.

Pour l'extension des constructions existantes qui ne répondent pas à cette règle, l'implantation pourra être identique à celle de la construction initiale.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions seront édifiées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Pour l'amélioration et l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction existante.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout des toitures depuis le sol naturel avant travaux, sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 4 m.

Article N9 : Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Article N10 : Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation n'excédera pas 8 m calculés depuis le faîtage par rapport au sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou sylvicole n'est pas réglementée.

Pour l'extension des constructions existantes qui ne répondent pas à cette règle, la hauteur de l'extension pourra être identique à celle de la construction initiale sans toutefois pouvoir la dépasser.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de cette règle de hauteur.

Article N11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les constructions neuves sont soumises aux dispositions qui suivent. Les extensions de constructions existantes pourront se faire suivant le même aspect extérieur que la construction initiale, sauf à avoir des matériaux non recouverts. Tous travaux de ravalement et d'embellissement devront conduire à la mise en conformité avec les normes qui suivent.

1 - Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
 - Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint.
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués en annexe.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux :

- soit complémentaire
- soit dans la même teinte.

2 - Toitures :

Les toitures auront l'aspect de tuile de type «canal» : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanches soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclinera suivant une seule couleur et sera utilisée, selon la norme RAL, dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL 8025), gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huisseries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensés de ces règles

4 - Clôtures :

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1.80 m quelle qu'en soit leur composition (haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie).

Les murs bahuts ne devront pas dépasser 0.50 m de hauteur à l'exception des éléments architecturaux servant à l'habillage des portails.

Les murs de clôtures devront être de même couleur que le bâtiment principal.

Les constructions à usage agricole sont exemptes des règles de clôture.

Article N12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement :

Non réglementé

Article N13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Non réglementé

■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article N14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) :**

Non réglementé

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE DE HAMEAU DITE NH

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

Article Nh1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article Nh2

Article Nh2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

- les extensions des constructions existantes sans changement de destination qu'elle qu'en soit l'usage à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface plancher ou de l'emprise au sol initiale.
- les annexes usuelles aux constructions à usage d'habitat (garages, piscine, véranda,...) à condition de se trouver sur la même propriété que cette dernière.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Nh3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès :

Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite si le projet le nécessite, défense contre l'incendie, et protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure 5 mètres.

Tout nouveaux accès sur la voie RD 117E2 classée en 2 ème catégorie est interdit.

La création d'un accès à toute construction sous forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.

2 - Voirie :

Non réglementé

Article Nh4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour (Cf. Annexes).

2 - Assainissement :

- Eaux usées

En l'absence de réseau collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitements agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. annexes).

L'évacuation directe des eaux et matières usées, non traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Seule peut être autorisée, l'évacuation des eaux usées traitées :

- dans les fossés et réseaux pluviaux pour tout projet de réhabilitation ou d'extension

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations du réseau séparatif quand il existe ou fossés prévus à cet effet et ce sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Article Nh5 : Superficie minimale des terrains constructibles en cas de dispositif d'assainissement non collectif

Non réglementé

Article Nh6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'extension de constructions, l'implantation pourra être identique à celle de la construction existante.

Les annexes telles qu'autorisées devront être implantées à un recul au moins égal à celui de la construction principale

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Nh7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Pour l'extension des constructions, l'implantation pourra être identique à celle de la construction existante, dans le cas contraire, elle devra se faire à 3,5 m des limites séparatives.

Les annexes séparées pourront être implantées en limite séparative ou à une distance d'au moins 3,5 m de ces dernières.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de ces règles d'implantation.

Article Nh8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout des toitures depuis le sol naturel avant travaux, sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 4 m.

Article Nh9 : Emprise au sol :

Non réglementé.

Article Nh10 : Hauteur maximum des constructions :

Les extensions autorisées dans la zone ne devront pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

La hauteur des annexes, non incorporées à la construction principale, ne devra pas excéder 4 m au faîtage.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérées de cette règle de hauteur.

Article Nh11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les extensions de constructions existantes pourront se faire suivant le même aspect extérieur que la construction initiale, sauf à avoir des matériaux non recouverts. Tous travaux de ravalement et d'embellissement devront conduire à la mise en conformité avec les normes qui suivent.

1 - Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint .
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués ci dessous.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux :

- soit complémentaire
- soit dans la même teinte.

2 - Toiture :

Les toitures auront l'aspect de tuile de type «canal» : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanche soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclineront suivant une seule couleur et seront utilisés , selon la norme RAL, dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL 8025), gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huissierie non visible directement depuis le domaine public sont dispensées de ces règles

3 - Clôture :

Elles ne dépasseront pas 1,80 m de hauteur quelle qu'en soit leur composition.

Dans le cas où un mur bahut entrerait dans sa composition, celui-ci n'excédera pas 0,80 m par rapport au sol naturel.

Article Nh12 : Obligations en matière d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article Nh13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :

Non réglementé.

■ SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article Nh14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) :**

Il n'est pas fixé de COS.

