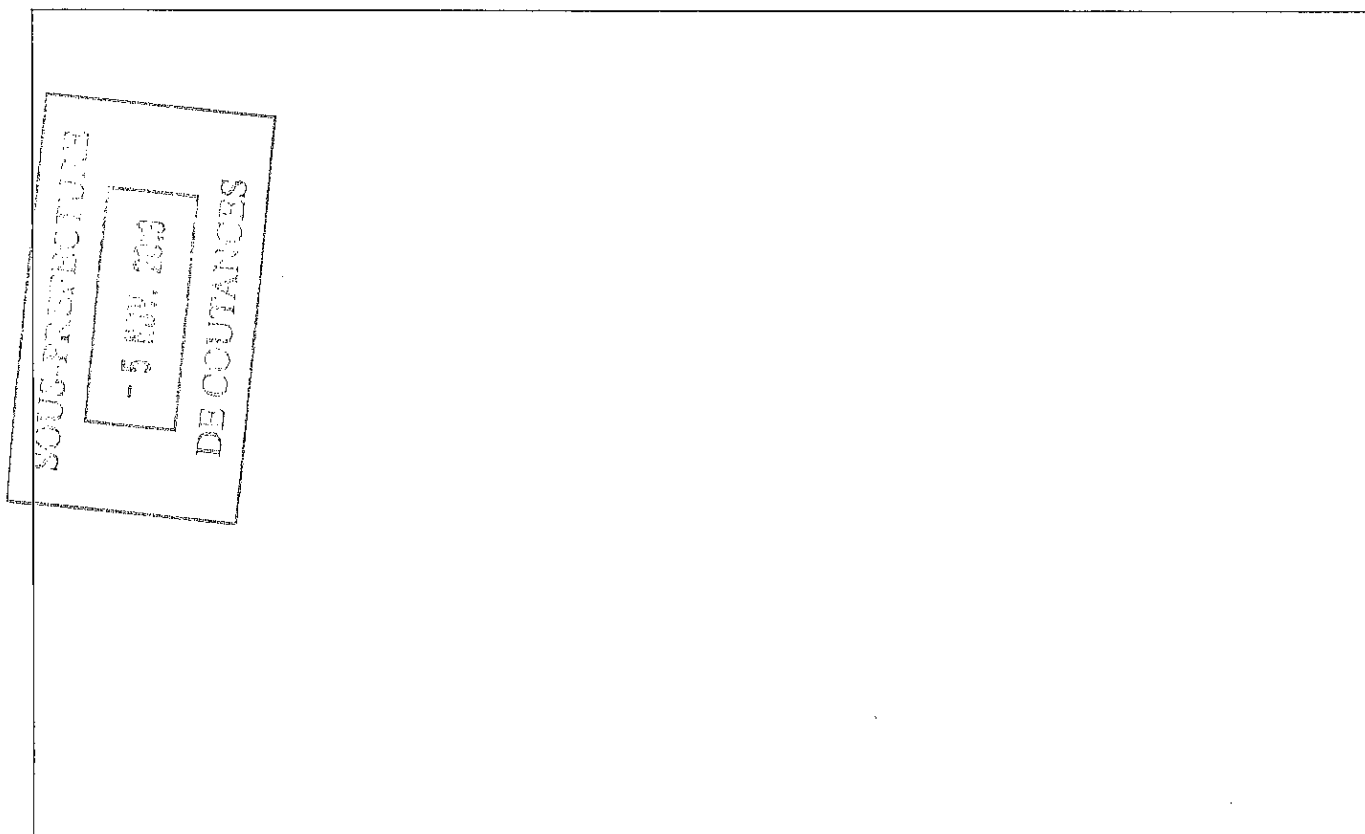


Département de la Manche

Commune de

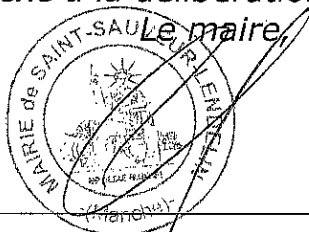
Saint-Sauveur-Lendelin



Première modification du plan local d'urbanisme

4. Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 22 novembre 2013,



Maître d'ouvrage

**Commune de
Saint-Sauveur-Lendelin**

1, place Lesouhaitier,
50490 Saint-Sauveur-Lendelin
tel : 02 33 76 52 03

Représentant de l'Etat

**DDTM de la Manche
Délégation territoriale Centre**

Les Unelles, BP 706
50207 Coutances cedex
tel : 02 33 76 77 33

Bureau d'études

**Cabinet Avice,
architecte-urbaniste**

40, rue de l'Echiquier,
75010 Paris
tel : 09 50 80 86 18

INDEX

INDEX

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
ADAPTATIONS MINEURES
PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL, ET ARCHEOLOGIQUE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Sauveur-Lendelin.

PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R111-3-1, R111-5 à R111-13, R111-14-1, R111-16 à R111-20, R111-22 à R111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Se superposent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique ».
- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°93-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur.
- L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 2 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur, ainsi que les dispositions issues de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992.
- Les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L315-2-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R443-9 et R443-9-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions des articles L142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
- Les zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L211-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L123-1 et L123-2 du Code de l'Urbanisme.

Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des 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.

ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires notamment par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL, ET ARCHEOLOGIQUE

Patrimoine naturel :

- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993).
- Le classement des terrains en espace boisé classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L311-1 et suivants du Code Forestier.
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Patrimoine architectural et urbain :

- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L430-1 du code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.

Patrimoine archéologique :

- Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers,...) doit être immédiatement déclarée en Mairie de la commune, ou au Service régional de

l'archéologie (Direction régionale des affaires culturelles, 13bis rue Saint-Ouen 14052 Caen Cedex 4, tél. : 02-31-38-39-19) (Loi du 27 septembre 1941 – Titre III et Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 – Article 1^{er} - 1^{er} § : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la Loi du 17 janvier 2001 susvisée ».
- Article R311-3-2 du Code de l'Urbanisme : le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERISTIQUES GENERALES

D'une manière générale, la zone UA est caractérisée par un tissu urbain dense et continu. Elle a vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces, les bureaux et les services compatibles avec l'habitat, s'ils peuvent être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants. La notion de compatibilité s'appréciera en fonction des nuisances dues aux bruits, poussières et aux risques d'explosion, d'incendie...

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes activités relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article UA 2.
- L'activité agricole et toutes constructions d'accompagnement ou toutes transformations de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les installations et travaux divers sauf :
 - o Les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,
 - o Les aires de stationnement ouvertes au public,
 - o Les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I – Occupations et utilisations du sol admises :

- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont visées à l'article UA 1.
- Les lotissements.
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'alinéa a) de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme et les aires de stationnement ouvertes au public (voir annexe 2).

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Nonobstant les dispositions de l'article UA 1 :

- Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- L'aménagement et l'extension des installations existantes, classées ou susceptibles de l'être, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances.

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau.
- Des aménagements spécifiques (bassin d'orage...) pourront être exigés afin d'éviter l'engorgement du réseau pluvial.

§ III – Autres réseaux

- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements, sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques.
- S'il existe une « ligne d'implantation dominante des constructions avoisinantes », celui-ci se substitue à l'alignement précédent pour l'implantation des constructions.
- Toutefois, un retrait par rapport à l'alignement pourra être autorisé avec un minimum de 5 m si la propriété est suffisamment large et close en façade, afin d'assurer la continuité du domaine bâti sur rue.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- A l'intérieur d'une bande de 10m de profondeur à partir de l'alignement, les constructions en limite séparative sont obligatoires.

- Toutefois, en cas d'impossibilité d'édifier la construction en limite séparative, elles pourront être implantées en retrait. Dans ce cas, des dispositions devront être prises pour assurer la continuité des volumes bâtis sur rue (murs, porche etc. ...) et les façades latérales devront être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 m (il est précisé que lorsque deux terrains contigus seront à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé).
- A l'extérieur de la bande de 10 mètres visée ci-dessus, toute construction devra être édifiée en retrait des limites séparatives latérales et de la limite séparative opposée à l'alignement.
- Sont autorisées, sur toutes les limites séparatives, les constructions d'une hauteur totale (au point le plus haut de la construction) inférieure à 5 mètres.

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

- La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concernés est à usage d'habitation, de bureau, d'enseignement ou d'autres activités exigeant, pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.
- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.
- Cette distance peut être réduite de moitié lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales. Il est précisé que les baies de cuisine sont assimilées, pour l'application du présent article, à des baies principales.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune limitation à l'emprise du sol.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale autorisée des bâtiments ne pourra excéder 9 m à l'égout du toit et 13 m au faîtage.
- Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps, murs-pignons...

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

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

A/ Projets issus d'une démarche de création architecturale

Application de l'article R 111 21

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Dans le cadre de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dit « volet paysager du permis de construire » les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc. ...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

B/ Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Sont considérés « d'inspiration traditionnelle » les projets de construction établis suivant les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur concerné.

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui ne soit supérieure à 80 cm mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant les travaux.

Ouvertures

Châssis de toitures : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale ($h > I$) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils sont situés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

- Toitures : Le matériau utilisé devra avoir le ton de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.
- Elevations : L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

C/ Interventions à partir de bâtiments existants

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.
- Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions de l'article UA 11B dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

D/ Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux prescriptions de l'article UA 11B dans le cadre d'une construction d'inspiration traditionnelle.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

ARTICLE UA 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans la zone (C.O.S.)

ARTICLE UA 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERISTIQUES GENERALES

D'une manière générale, la zone UB est caractérisée par un tissu urbain de densité moyenne. Elle concerne les extensions du centre ancien de Saint-Sauveur-Lendelin. Elle a vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces, les bureaux et les services compatibles avec l'habitat, s'ils peuvent être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme. La notion de compatibilité s'appréciera en fonction des nuisances dues aux bruits, poussières et aux risques d'explosion, d'incendie...

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes activités relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article UB 2.
- L'activité agricole et toute construction d'accompagnement ou toute transformation de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les installations et travaux divers sauf :
 - o Les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,
 - o Les aires de stationnement ouvertes au public,
 - o Les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises à condition réserve de respecter les dispositions prévues par les orientations d'aménagement.

§ I – Occupations et utilisations du sol admises :

- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont visées à l'article UB 1.
- Les lotissements.
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'alinéa a) de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme et les aires de stationnement ouvertes au public (voir annexe 2).

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Nonobstant les dispositions de l'article UB 1 :

- Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- L'aménagement et l'extension des installations existantes, classées ou susceptibles de l'être, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances.
- L'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve de respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau.
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

§ III – Autres réseaux

- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions devront être implantées sur la ligne d'implantation dominante.
- A défaut de ligne d'implantation dominante, les constructions devront être implantées en retrait avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Sous réserve de ne pas remettre en cause la sécurité des véhicules et des piétons, des reculs différents pourront être autorisés dans le cas d'extension de bâtiments existants. Dans ce cas, la distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être supérieure à celle qui sépare le bâtiment existant.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

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

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

- La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concernés est à usage d'habitation, de bureau, d'enseignement ou d'autres activités exigeant, pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.
- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions, et jamais inférieure à 4 mètres.
- Cette distance peut être réduite de moitié lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales. Il est précisé que les baies de cuisine sont assimilées, pour l'application du présent article, à des baies principales.

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune limitation à l'emprise du sol.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale autorisée des bâtiments ne pourra excéder 6 m à l'égout du toit et 10 m au faitage.
- Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps, murs-pignons...

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

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

A/ Projets issus d'une démarche de création architecturale

Application de l'article R 111 21

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Dans le cadre de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dit « volet paysager du permis de construire » les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

B/ Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Sont considérés « d'inspiration traditionnelle » les projets de construction établis suivant les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur concerné.

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui ne soit supérieure à 80 cm mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant les travaux.

Ouvertures

Châssis de toitures : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale ($h > I$) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils sont situés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

- Toitures : Le matériau utilisé devra avoir le ton de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.
- Elévations : L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

C/ Interventions à partir de bâtiments existants

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.
- Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions de l'article UB 11B dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

D/ Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux prescriptions de l'article UB 11B dans le cadre d'une construction d'inspiration traditionnelle.

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

ARTICLE UB 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans la zone (C.O.S.)

ARTICLE UB 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERISTIQUES GENERALES

D'une manière générale, la zone UC concerne les extensions résidentielles des agglomérations.

Elle a vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces de proximité, les services et les activités artisanales qui n'engendrent pas de nuisance pour l'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Cette zone comporte :

Un secteur **Ucs** destiné aux activités sportives, et aux loisirs.

ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article UC 2.
- Les constructions de bâtiments agricoles nouveaux.
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les installations et travaux divers sauf :
 - o Les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,
 - o Les aires de stationnement ouvertes au public,
 - o Les affouillement et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

ARTICLE UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§I – Occupations et utilisations du sol admises :

- Les constructions de quelque nature que ce soit, compatibles avec la vocation de la zone ou des secteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article UC 1.
- Les lotissements.
- Dans le secteur Ucs : les constructions, les aménagements liés aux activités sportives et de loisirs et les équipements publics liés ; l'activité de camping caravaning y est interdite.
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'alinéa a) de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme et les aires de stationnement ouvertes au public (voir annexe 2).

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Nonobstant les dispositions de l'article UC 1 :

- Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- L'aménagement et l'extension des installations existantes, classées ou susceptibles de l'être, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances.
- L'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve de respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental.

ARTICLE UC 3 ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

§ III – Voirie

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées au dit réseau.
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

§ III – Autres réseaux

- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et FRANCE TELECOM feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

ARTICLE UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies conformément aux indications du plan si elles existent.
- En l'absence de plan d'alignement les constructions devront être implantées par rapport à « l'alignement dominant » des constructions avoisinantes.

- Si aucune indication n'est portée sur le plan, et s'il n'existe pas d'alignement dominant, les constructions devront être implantées au moins à 5 m de l'alignement des voies préexistantes.
- Sous réserve de ne pas remettre en cause la sécurité des véhicules et des piétons, des reculs différents pourront être autorisés dans le cas d'extension de bâtiments existants. Dans ce cas, la distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être supérieure à celle qui sépare le bâtiment existant.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les groupes d'habitations et les lotissements.

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

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

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

- La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concernés est à usage d'habitation, de bureau, d'enseignement ou d'autres activités exigeant, pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.
- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de l'épave de toit la plus élevée des deux constructions, et jamais inférieure à 4 mètres.
- Cette distance peut être réduite de moitié lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales. Il est précisé que les baies de cuisine sont assimilées, pour l'application du présent article, à des baies principales.

ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale autorisée des bâtiments ne pourra excéder 6m à l'épave de toit et 10m au faitage par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps, murs-pignons...

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR

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

A/ Projets issus d'une démarche de création architecturale

Application de l'article R 111 21

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Dans le cadre de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dit « volet paysager du permis de construire » les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation

au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

B/ Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Sont considérés « d'inspiration traditionnelle » les projets de construction établis suivant les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur concerné.

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui ne soit supérieure à 80 cm mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant les travaux.

Ouvertures

Châssis de toitures : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale ($h > I$) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils sont situés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

- Toitures : Le matériau utilisé devra avoir le ton de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.
- Elévations : L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

C/ Interventions à partir de bâtiments existants

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux. Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions de l'article UC 11B dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

D/ Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux prescriptions de l'article UC 11B dans le cadre d'une construction d'inspiration traditionnelle.

ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nature de l'activité suivant nomenclature en annexe	Nombre de places imposé	
A1	2 places par logement	Arrondi
A2	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès
A3	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès
B	1 place pour 50 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès

C1	10 places par 100 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
E3	2 places par praticien	Par excès
F1	1 place par chambre	Par excès
F2	1 place pour 10 m ² de salle	
G	3 places pour 100 m ² de SHON	Par excès

- En cas d'extension de constructions, outre les obligations résultant du tableau précédent pour les unités créées, les places supprimées par la réalisation du projet seront compensées par un nombre de places équivalents.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement lui faisant défaut, le constructeur peut être autorisé à les reporter sur un autre terrain distant d'au plus de 300 m, et sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- De plus, si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte suivant les conditions prévues à l'article L421-3 du code de l'urbanisme et fixées par les articles R 332-17 et suivants du même code.

ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

- Sur les terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m² faisant l'objet d'une opérations de lotissement ou de groupe d'habitations, 3 % au moins de cette superficie doivent être plantés et aménagés en espaces verts communs accessibles depuis le domaine public.
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

ARTICLE UC 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UC 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERISTIQUES GENERALES

D'une manière générale, la zone UX est une zone d'activités qui regroupe les établissements artisanaux, commerciaux et les petites industries ainsi que toute installation privée ou publique incompatibles avec l'habitat urbain, pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements programmés à court terme. Les établissements industriels lourds, qui nécessitent un niveau d'équipement adapté et des critères d'environnement spécifiques, doivent en être exclus.

La **zone du Pont Vert**, désignée en UX(A) et UX(B), fait l'objet de prescriptions particulières liées à l'Etude d'Urbanisme « Parc d'Activités du Pont Vert » réalisée en 1998 : ce secteur est destiné à accueillir les entreprises des secteurs tertiaires et commerciaux, les entreprises industrielles et artisanales, ainsi que des équipements publics.

ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont visées à l'article UX 2, et notamment :

- Les établissements industriels lourds susceptibles de causer de graves dommages à l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UX 2.
- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I – Occupations et utilisations du sol admises :

- Les constructions à usage :
 - o D'artisanat, de commerce et d'industrie,
 - o De bureaux et de services,
 - o D'entrepôts,
 - o De stationnement,
 - o Les bâtiments techniques nécessaires à la gestion des activités.
- Les lotissements à usage artisanal, industriel ou commercial.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations et travaux divers (voir annexe 2).

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Les constructions à usage d'habitation, sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone.

ARTICLE UX 3 ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles, si elles sont en impasse, doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Zone du Pont Vert :

- Des voies de desserte complémentaires pourront être dessinées en fonction du parcellaire ; les largeurs des emprises et voiries seront adaptées au bon fonctionnement de la zone d'activités.
- Les entrées ou sorties directes sur le chemin rural n°1 sont interdites.

ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées au dit réseau ; il pourra être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant la régulation et le libre écoulement des eaux pluviales.

c) eaux résiduaires industrielles

- Si la nature des effluents n'est pas compatible avec la capacité du réseau ou de la station d'épuration, un pré-traitement sera exigé.
- Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées directement au milieu naturel dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et s'il n'existe pas de réseau pluvial dans ou à proximité de la zone.

§ III – Autres réseaux

- Dans les lotissements, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur.
- Les branchements, sur domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et FRANCE TELECOM feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

ARTICLE UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies conformément aux indications du plan si elles existent.
- Si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions devront être implantées au moins à 5 m de l'alignement des voies publiques.
- Cependant peuvent être implantés, sur la marge de reculement, des bâtiments techniques d'une Surface Hors Œuvre Brute maximale de 30 m² tels que : poste transformateur, local d'accueil.

Zone du Pont Vert :

Les marges de recul imposées pour l'implantation des constructions pour les différents axes sont :

RD 971	20 mètres de l'axe
Voies internes	5 mètres de l'alignement
Voie communale n° 3	5 mètres de l'alignement
Chemin rural n° 1	10 mètres de l'alignement

Les aires de stockage sont interdites dans les marges de reculement par rapport à la RD 971 définies ci-dessus. Les aires d'exposition seront admises sous réserve d'être aménagées de façon à ne pas porter atteinte à l'image générale de la zone.

Cependant pourront être implantés sur la marge de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc.

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- La construction en limite séparative est autorisée.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, elle doit être écartée de cette limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la sécurité et à la réglementation des établissements classés pour la protection de l'environnement et la sécurité.

Zone du Pont Vert :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à ce point, avec un minimum de trois mètres.
- Toutefois sont autorisés en limites séparatives :
 - o Des constructions annexes d'une hauteur inférieure à trois mètres à l'égout du toit.
 - o Des bâtiments jumelés faisant l'objet de deux demandes de permis de construire simultanées.

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

- La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concernés est à usage d'habitation, de bureau, d'enseignement ou d'autres activités exigeant, pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.
- Dans le cas de constructions d'habitations autorisées au titre de l'article UX 2, la distance entre les habitations et les bâtiments industriels devra être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des constructions avec une distance minimale de 4 m, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des établissements classés pour la protection de l'environnement et à la sécurité.

Zone du Pont Vert :

- Entre deux constructions non jointives, qu'elle qu'en soit la nature et l'importance, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie ainsi que pour éviter la propagation du feu d'un bâtiment à l'autre.
- Cet espace sera au minimum égal à trois mètres.

ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé dans le cas général.

Zone du Pont Vert :

Concernant la zone du Pont Vert, l'emprise au sol des constructions ne devra pas être supérieure à 75% de la surface du terrain objet de la demande.

ARTICLE UX 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des bâtiments professionnels ne doit pas excéder 9 mètres. Un dépassement de ce plafond est autorisé sur une superficie ne dépassant pas 5 % de la Surface Hors Œuvre Nette du bâtiment.
- Pour les constructions adossées en limite séparative, la hauteur du projet ne devra pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Les constructions à usage d'habitation prévues au § II de l'article UX 2 ne peuvent excéder 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

Nota : La hauteur prise à l'égout est la différence entre un point du terrain, avant travaux, et celui de la sablière à la verticale de ce point.

Zone du Pont Vert :

- La hauteur maximale autorisée des bâtiments ne pourra excéder :
 - o 10 mètres dans le secteur UX(B)
 - o 7 mètres dans les autres secteurs UX(A)
- La hauteur sera mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Ces dispositions s'appliquent également dans le cas de bâtiments jumelés.
- A l'exception des ouvrages techniques (antennes, machinerie, cheminées, silos, tours de séchage) qui pourront dépasser cette hauteur maximum sur une surface n'excédant pas 5 % de la Surface Hors Œuvre Nette du bâtiment.

ARTICLE UX 11 ASPECT EXTERIEUR

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

a/ Aspect des bâtiments

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.
- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et les matériaux doivent être choisis parmi ceux vieillissant bien.
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.
- Toute construction, et notamment les annexes telles que abris divers, remises ..., réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) est interdite.

b/ Clôtures

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements.

Zone du Pont Vert :

a/ Aspect des bâtiments

Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les façades latérales et arrières seront traitées avec le même soin que les façades principales.

L'usage et la mise en œuvre des matériaux sera conforme à leur destination, et aux règles de l'art.

Dans le secteur UX(A) en bordure de la RD 971 :

- Les matériaux de façades seront choisis parmi ceux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien et de préférence auto-lavable.
- Les bâtiments devront faire l'objet d'une architecture particulièrement soignée.

Dans le secteur UX(B) :

- Dans ce secteur, les silhouettes, les volumes, les matériaux, les couleurs, devront rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage, à l'exclusion de toute recherche d'accrochage commerciale des bâtiments depuis la route départementale.

Les couleurs vives sont proscrites.

b/ Toitures

En secteur UX(A), à l'exception de bâtiments justifiant d'une recherche architecturale, les toitures à faible pente (- 30 %) ou en plaques ondulées en fibres teinte naturelle devront être dissimulées par les façades (la hauteur de l'acrotère étant égale ou supérieure à celle du faîtage).

c/ Clôtures

- Sont autorisées les clôtures constituées de :
 - o Grillage galvanisés ou plastifiés fixés sur poteaux béton, poteaux bois ou profilés métalliques.
 - o Lisses et poteaux en bois naturel traité
 - o Les maçonneries.
- Sont interdites les autres types de clôture.
- Dans tous les cas, la hauteur maximum des clôtures sera de 1.5 mètre en façade sur voirie et 2 mètres entre les lots. Par dérogation, dans le secteur UX(B), des clôtures de hauteurs supérieures seront autorisées, si elles sont rendues nécessaires pour des impératifs de sécurité. (Ces motifs devront être justifiées lors de la demande de permis de construire).
- Les clôtures à proximité immédiate des accès, et des carrefours doivent être établies de telle sorte qu'elles ne puissent créer de gêne pour la circulation publique, notamment diminuant la visibilité aux sorties des établissements.

ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les places de stationnement sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Zone du Pont Vert :

- Les places de stationnement sont spécifiquement réservés à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente.

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Nature de l'activité suivant nomenclature en annexe	Nombre de places imposé	Arrondi
A1	2 places par logement	
B	1 place pour 50 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
C1	10 places par 100 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
C2	5 places par 100 m ² de surface accessible à la clientèle	Par excès
J	1 place pour 100 m ² avec un minimum de 1 pour 2 emplois	Par excès
K	Estimation des besoins en fonction de l'activité	Par excès

- En cas d'extension de constructions, outre les obligations résultant du tableau précédent pour les unités créées, les places supprimées par la réalisation du projet seront compensées par un nombre de places équivalents.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement lui faisant défaut, le constructeur peut être autorisé à les reporter sur un autre terrain distant d'au plus de 300 m, et sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- De plus, si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte suivant les conditions prévues à l'article L421-3 du code de l'urbanisme et fixées par les articles R 332-17 et suivants du même code.

ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

D'une manière générale, et dans la mesure du possible, l'aspect bocager doit être préservé. Il peut être exigé de doubler les clôtures par des haies et par des arbres notamment en limite de zone.

Zone du Pont Vert :

- Tous les espaces libres, situés entre les bâtiments et les voies (définis à l'article UX 6) devront être aménagés et entretenus en espaces verts.
- La haie située en bordure du chemin rural n° 1 devra être conservée.

Marges réservées aux espaces verts : Outre les marges de recul des constructions par rapport aux voiries, il sera prévu des marges non constructibles réservées aux espaces verts. Elles seront de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie principale et de la placette, ces marges seront traitées en pelouse, à l'exception des voiries accès, elles devront être plantées.
- 10 mètres par rapport à l'alignement du chemin rural n° 1.

ARTICLE UX 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UX 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée dite à règlement alternatif. Elle permet la construction à certaines conditions :

- Programme important s'insérant dans un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone,
- Prise en charge des équipements par le lotisseur ou le constructeur,
- Urbanisation sous forme de groupe de constructions, de lotissements ou d'actions entreprises par des associations foncières urbaines.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont visées à l'article 1AU 2, et notamment :

- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées autres que celles visées dans l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises à condition réserve de respecter les dispositions prévues par les orientations d'aménagement.

§ I – Occupations et utilisations du sol admises :

- Les aménagements, le changement de destination ou d'affectation, les extensions des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone sous réserve :

- Que l'aménageur propose un schéma d'aménagement global ne compromettant pas l'urbanisation future.
- Qu'elle porte sur une superficie de 3 000 m² minimum ou sur la superficie restante de la zone.
- Que l'aménageur prenne en charge les travaux d'aménagement.

Dans ce cadre sont admises :

- Les constructions individuelles sont admises sur les terrains inclus dans le périmètre d'une opération d'ensemble approuvée et dont les travaux d'aménagement ont été réalisés.
- Les bâtiments ou activités soumises à la législation relative aux installations classées et assujetties au régime de la déclaration, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- Les constructions ayant fait l'objet d'une inscription en emplacement réservé.

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées au dit réseau ; il pourra être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant la régulation et le libre écoulement des eaux pluviales.

§ III – Autres réseaux

- Dans les lotissements ou groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements, sur domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et FRANCE TELECOM feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions devront être implantées conformément aux marges de reculement éventuellement portées sur le plan si elles existent.
- Si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions devront être implantées au moins à 5 m de l'alignement des voies.
- Pour les groupes d'habitations et les lotissements, aucune marge de reculement n'est imposée sur les voies de desserte et espaces publics intérieurs à l'opération.

ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.
- Limite avec une zone d'activité : dans le cas d'un projet réalisé sur des terrains mitoyens à une zone d'activités, les constructions en limite séparative avec la zone d'activité ne seront pas admises, afin d'atténuer les nuisances pouvant exister.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concernés est à usage d'habitation, de bureau, d'enseignement ou d'autres activités exigeant, pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.
- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale autorisée des bâtiments ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 10 m au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, murs-pignons...

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR

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

A/ Projets issus d'une démarche de création architecturale

Application de l'article R 111 21

- Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.
- Dans le cadre de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dit « volet paysager du permis de construire » les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

B/ Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Sont considérés « d'inspiration traditionnelle » les projets de construction établis suivant les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur concerné.

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui ne soit supérieure à 80 cm mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant les travaux.

Ouvertures

Châssis de toitures : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale ($h > I$) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils sont situés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

- Toitures : Le matériau utilisé devra avoir le ton de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.
- Elévations : L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

C/ Interventions à partir de bâtiments existants

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.
- Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions de l'article 1AU 11B dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

D/ Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux prescriptions de l'article 1AU 11B dans le cadre d'une construction d'inspiration traditionnelle.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les places de stationnement sont spécifiquement réservés à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Nature de l'activité suivant nomenclature en annexe	Nombre de places imposé	Arrondi
A1	2 places par logement	
A2	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès
A3	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès
B	1 place pour 50 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
C1	10 places par 100 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
E3	2 places par praticien	Par excès
F1	1 place par chambre	Par excès
F2	1 place pour 10 m ² de salle	
G	3 places pour 100 m ² de SHON	Par excès

- En cas d'extension de constructions, outre les obligations résultant du tableau précédent pour les unités créées, les places supprimées par la réalisation du projet seront compensées par un nombre de places équivalents.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement lui faisant défaut, le constructeur peut être autorisé à les reporter sur un autre terrain distant d'au plus de 300 m, et sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- De plus, si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte suivant les conditions prévues à l'article L421-3 du code de l'urbanisme et fixées par les articles R 332-17 et suivants du même code.

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.
- Pour les opérations de lotissement ou de groupement d'habitations, 3 % au moins de la surface devra être traité en espace vert commun à tous les lots.

ARTICLE 1AU 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone 1AUx est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future à vocation principale d'activités. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure. Sous certaines conditions des opérations d'ensemble concertées sont admises. Cette zone est urbanisable immédiatement, à condition que les projets respectent les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont visées à l'article 1AUx 2, et notamment :

- Les établissements industriels lourds susceptibles de causer de graves dommages à l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUx 2.
- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AUX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises à condition réserve de respecter les dispositions prévues par les orientations d'aménagement.

§ I – Occupations et utilisations du sol admises :

- Les aménagements, le changement de destination ou d'affectation, les extensions des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Sous réserve de respecter les dispositions prévues par les orientations d'aménagement, sont admis toutes opérations d'aménagement compatibles avec la vocation de la zone :

- A condition que l'aménageur propose un schéma d'aménagement ne compromettant pas l'urbanisation future.
- A condition que l'aménageur prenne en charge les travaux d'aménagement.

Dans ce cadre sont admises :

- Les constructions à usage :
 - o D'artisanat, de commerce et d'industrie,
 - o De bureaux et de services,
 - o D'entrepôts,
 - o De stationnement,
 - o Les bâtiments techniques nécessaires à la gestion des activités.
- Les lotissements à usage artisanal, industriel ou commercial.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations et travaux divers (voir annexe 2).
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone.

ARTICLE 1AUX 3 ACCES ET VOIRIE

Les orientations d'aménagement peuvent préciser la position des voies le long desquelles il est interdit de créer des accès aux lots.

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées au dit réseau ; il pourra être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant la régulation et le libre écoulement des eaux pluviales.

§ III – Autres réseaux

- Dans les lotissements ou groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements, sur domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et FRANCE TELECOM feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

ARTICLE 1AUX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les marges de recul imposées pour l'implantation des constructions pour les différents axes sont :

RD 971	20 mètres de l'axe
Voies internes	5 mètres de l'alignement
Voie communale n° 3	5 mètres de l'alignement
Chemin rural n° 1	10 mètres de l'alignement

Les aires de stockage sont interdites dans les marges de reculement par rapport à la RD 971 définies ci-dessus. Les aires d'exposition seront admises sous réserve d'être aménagées de façon à ne pas porter atteinte à l'image générale de la zone.

Cependant pourront être implantés sur la marge de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc.

ARTICLE 1AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à ce point, avec un minimum de trois mètres.
- Toutefois sont autorisés en limites séparatives :
 - o Des constructions annexes d'une hauteur inférieure à trois mètres à l'égout du toit.
 - o Des bâtiments jumelés faisant l'objet de deux demandes de permis de construire simultanées.

ARTICLE 1AUX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- Entre deux constructions non jointives, qu'elle qu'en soit la nature et l'importance, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie ainsi que pour éviter la propagation du feu d'un bâtiment à l'autre.
- Cet espace sera au minimum égal à trois mètres.

ARTICLE 1AUX 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas être supérieure à 75% de la surface du terrain objet de la demande.

ARTICLE 1AUX 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale autorisée des bâtiments ne pourra excéder 10 mètres
- La hauteur sera mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Ces dispositions s'appliquent également dans le cas de bâtiments jumelés.
- A l'exception des ouvrages techniques (antennes, machinerie, cheminées, silos, tours de séchage) qui pourront dépasser cette hauteur maximum sur une surface n'excédant pas 5 % de la Surface Hors Œuvre Nette du bâtiment.

ARTICLE 1AUX 11 ASPECT EXTERIEUR

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

a/ Aspect des bâtiments

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.
- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et les matériaux doivent être choisis parmi ceux vieillissant bien.
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.
- Toute construction, et notamment les annexes telles que abris divers, remises ..., réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) est interdite.
- Les façades latérales et arrières seront traitées avec le même soin que les façades principales.
- L'usage et la mise en œuvre des matériaux sera conforme à leur destination, et aux règles de l'art.
- Les couleurs vives sont proscrites.

En bordure de la RD 971 :

- Les matériaux de façades seront choisis parmi ceux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien et de préférence auto-lavable.
- Les bâtiments devront faire l'objet d'une architecture particulièrement soignée.

En retrait de la RD 971 :

- Dans ce secteur, les silhouettes, les volumes, les matériaux, les couleurs, devront rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage, à l'exclusion de toute recherche d'accrochage commerciale des bâtiments depuis la route départementale.

b/ Toitures

En bordure de la RD 971, à l'exception de bâtiments justifiant d'une recherche architecturale, les toitures à faible pente (- 30 %) ou en plaques ondulées en fibres teinte naturelle devront être dissimulées par les façades (la hauteur de l'acrotère étant égale ou supérieure à celle du faîtage).

c/ Clôtures

- Sont autorisées les clôtures constituées de :
 - o Grillage galvanisés ou plastifiés fixés sur poteaux béton, poteaux bois ou profilés métalliques.
 - o Lisses et poteaux en bois naturel traité
 - o Les maçonneries.
- Sont interdites les autres types de clôture.
- Dans tous les cas, la hauteur maximum des clôtures sera de 1,5 mètre en façade sur voirie et 2 mètres entre les lots. Par dérogation, des clôtures de hauteurs supérieures seront autorisées, si elles sont rendues nécessaires pour des impératifs de sécurité. (Ces motifs devront être justifiés lors de la demande de permis de construire).
- Les clôtures à proximité immédiate des accès, et des carrefours doivent être établies de telle sorte qu'elles ne puissent créer de gêne pour la circulation publique, notamment diminuant la visibilité aux sorties des établissements.

ARTICLE 1AUX 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement sont spécifiquement réservés à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Nature de l'activité suivant nomenclature en annexe	Nombre de places imposé	Arrondi
A1	2 places par logement	
B	1 place pour 50 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
C1	10 places par 100 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
C2	5 places par 100 m ² de surface accessible à la clientèle	Par excès
J	1 place pour 100 m ² avec un minimum de 1 pour 2 emplois	Par excès
K	Estimation des besoins en fonction de l'activité	Par excès

En cas d'extension de constructions, outre les obligations résultant du tableau précédent pour les unités créées, les places supprimées par la réalisation du projet seront compensées par un nombre de places équivalents.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement lui faisant défaut, le constructeur peut être autorisé à les reporter sur un autre terrain distant d'au plus de 300 m, et sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

De plus, si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte suivant les conditions prévues à l'article L421-3 du code de l'urbanisme et fixées par les articles R 332-17 et suivants du même code.

ARTICLE 1AUX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous les espaces libres, situés entre les bâtiments et les voies (définis à l'article 1AUX 6) devront être aménagés et entretenus en espaces verts. Conformément aux orientations d'aménagement, les haies situées en bordure du chemin rural n° 1 et au nord de la zone devront être conservées.

Marges réservées aux espaces verts :

- Outre les marges de recul des constructions par rapport aux voiries, il sera prévu des marges non constructibles réservées aux espaces verts.
- Elles seront de :
 - o 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie principale, ces marges seront traitées en pelouse, à l'exception des voiries accès, elles devront être plantées.
 - o 10 mètres par rapport à l'alignement du chemin rural n° 1.

ARTICLE 1AUX 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUX 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone 2AU est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future. En sont exclues les occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§I – Occupations et utilisations du sol admises :

Les aménagements, les extensions des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Les équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité,...).

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions devront être implantées conformément aux marges de reculement éventuellement portées sur le plan si elles existent.
- Si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions devront être implantées au moins à 5 m de l'alignement des voies.
- Pour les groupes d'habitations et les lotissements, aucune marge de reculement n'est imposée sur les voies de desserte et espaces publics intérieurs à l'opération.

ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.
- Limite avec une zone d'activité : dans le cas d'un projet réalisé sur des terrains mitoyens à une zone d'activités, les constructions en limite séparative avec la zone d'activité ne seront pas admises, afin d'atténuer les nuisances pouvant exister.

ARTICLE 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR

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

A/ Projets issus d'une démarche de création architecturale

Application de l'article R 111 21

- Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.
- Dans le cadre de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dit « volet paysager du permis de construire » les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

B/ Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Sont considérés « d'inspiration traditionnelle » les projets de construction établis suivant les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur concerné.

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui ne soit supérieure à 80 cm mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant les travaux.

Ouvertures

Châssis de toitures : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale ($h > I$) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils sont situés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

- Toitures : Le matériau utilisé devra avoir le ton de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.
- Elevations : L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

C/ Interventions à partir de bâtiments existants

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.
- Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions de l'article 2AU 11B dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

D/ Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux prescriptions de l'article 2AU 11B dans le cadre d'une construction d'inspiration traditionnelle.

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone NH est une zone naturelle généralement peu équipée, appelée à conserver un caractère rural. Elle concerne l'extension de certains hameaux dont la vocation principale est l'habitat regroupé autour du bâti existant. Elle peut recevoir de nouvelles habitations, sous certaines conditions.

ARTICLE NH 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes activités et ateliers soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la réglementation des installations classées sauf celles mentionnées au § II de l'article NH 2.
- Les constructions nouvelles liées à l'activité des exploitations agricoles.
- Les extensions de bâtiments agricoles existants.
- Le stationnement des caravanes plus de trois mois par an, consécutifs ou non, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les installations et travaux divers sauf les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

ARTICLE NH 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I – Occupations et utilisations du sol admises :

Sont admises les constructions à usage d'habitation et leurs annexes contiguës ou non.

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- L'aménagement, l'extension et le changement d'affectation ou de destination des bâtiments existants pour transformation en habitat.
- L'extension mesurée des bâtiments liées à une activité existante, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.
- Toutes activités et ateliers à usage artisanal soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la réglementation des installations classées lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- Les installations et travaux divers affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

ARTICLE NH 3 ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NH 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau.
- En l'absence de réseau, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

§ III – Autres réseaux

Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE NH 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE NH 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La construction devra être implantée avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
- Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement, les extensions des bâtiments existants. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de la dite emprise.

ARTICLE NH 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

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

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

- La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concernés est à usage d'habitation, de bureau, d'enseignement ou d'autres activités exigeant, pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.
- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions, et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NH 9 EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NH 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 10 m au faîtage.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, murs – pignons, etc.

ARTICLE NH 11 ASPECT EXTERIEUR

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

A/ Projets issus d'une démarche de création architecturale

Application de l'article R 111 21

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Dans le cadre de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dit « volet paysager du permis de construire » les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

B/ Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Sont considérés « d'inspiration traditionnelle » les projets de construction établis suivant les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur concerné.

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui ne soit supérieure à 80 cm mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant les travaux.

Ouvertures

Châssis de toitures : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale ($h > l$) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils sont situés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

- Toitures : Le matériau utilisé devra avoir le ton de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.
- Elévations : L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

C/ Interventions à partir de bâtiments existants

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.
- Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions de l'article NH 11B dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

D/ Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux prescriptions de l'article NH 11B dans le cadre d'une construction d'inspiration traditionnelle.

ARTICLE NH 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE NH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sauvegarde des plantations existantes :

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'arasement à des fins d'amélioration des formes parcellaires est admise et devra s'accompagner de replantations.

ARTICLE NH 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans la zone (C.O.S.).

ARTICLE NH 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone A est une zone vouée à la protection de l'activité agricole (et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol). Il s'agit de secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Le secteur **Ap** comprend des spécificités liées à l'activité piscicole et touristique.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits notamment :

- Les lotissements, au sens de l'article R 315-1 du code de l'urbanisme ou toute forme juridique de division de terrain qui viendrait à s'y substituer, ainsi que les groupes d'habitations qui auraient pour effet de provoquer un morcellement ultérieur du terrain constituant un ensemble immobilier.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés autorisés, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes autres que ceux visés à l'article A 2.
- Les installations et travaux divers sauf :
 - o les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.
 - o Le cas échéant ceux visés à l'article A 2.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I – Occupations et utilisations du sol admises :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris celles relevant du régime des installations classées.
- Les constructions pourront être refusées si elles sont, par leur situation, non conformes avec les dispositions de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.
- Dans le secteur Ap sont autorisées les installations et constructions liées aux activités piscicoles et touristiques.
- Les logements ou abris pour animaux si ceux-ci ne sont pas de nature, par leur localisation, ou leurs dimensions à favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ou à compromettre les activités agricoles notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains comportant des équipements spéciaux importants.

§ II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole :

- La réhabilitation, le changement d'affectation et de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien.
- L'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci.
- Les affouillements et les exhaussements de sol (voir annexe 2)
- Les installations et travaux divers visés au 1er alinéa de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme (annexe 2 – à l'exception des parcs d'attraction) ainsi que les bâtiments ou installations liés à la salubrité et indispensables à l'exercice de l'activité.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante,

instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnée, et indiqués au plan de zonage, sont à conserver ou doivent respecter les dispositions prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 09 janvier 1985.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau.
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

§ III – Autres réseaux

Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions devront être implantées conformément aux marges de recul éventuellement portées sur le plan.

Les retraits exigés par rapport à l'axe des différentes voies seront les suivants :

RD 971	35 mètres pour les habitations à usage agricole
RD 971	75 mètres pour les constructions à usage d'habitation
Autres R.D.	15 mètres
Autres voies	5 mètres

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées les extensions des bâtiments existants. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- Si les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative, elles devront observer un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit sans être inférieur à 3 mètres (lorsque deux terrains contigus sont à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé).
- Toutefois, l'implantation en limite séparative pourra être refusée si elle entraîne l'arasement de la haie. Dans ce cas, le recul minimum sera celui édicté par l'article R. 111-19 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage nouveaux, les stockages de fumier et de lisier et les silos devront :
 - o Respecter les règles d'éloignement imposées dans l'arrêté ministériel du 29 février 1992
 - o Etre distants des zones U, AU et NH d'une distance au moins égale à celle définie par la réglementation sanitaire en vigueur. Pour l'application de cette règle, la limite de la zone se substitue au volume pris comme référence dans le règlement sanitaire.

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

- La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concernés est à usage d'habitation.
- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres, sauf dans le cas où l'exploitation rationnelle de bâtiments techniques agricoles exigerait un recul moindre.
- Si le bâtiment concerné comporte des étages en encorbellement, les traces de l'emprise au sol se substitueront aux lignes d'implantation.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Bâtiment d'habitation :

- La hauteur en tout point d'un bâtiment, au niveau de la sablière, ne devra pas excéder 6 m le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence de hauteur entre la panne faîtière et la panne sablière ne devra pas excéder 6 m.

Bâtiment technique :

- Les bâtiments ne devront pas excéder 10 m au point le plus haut de la construction (ouvrages techniques et de faibles emprises exclus). Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, murs-pignons, etc.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

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

Construction à usage d'habitation

A/ Projets issus d'une démarche de création architecturale

Application de l'article R 111 21

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Dans le cadre de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dit « volet paysager du permis de construire » les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc.) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

B/ Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Sont considérés « d'inspiration traditionnelle » les projets de construction établis suivant les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur concerné.

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui ne soit supérieure à 80 cm mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant les travaux.

Ouvertures

Châssis de toiture : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale ($h > I$) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils sont situés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

- Toitures : Le matériau utilisé devra avoir le ton de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.
- Elévations : L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.

C/ Interventions à partir de bâtiments existants

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.
- Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions de l'ARTICLE A 11B dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

D/ Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux prescriptions de l'ARTICLE A 11B dans le cadre d'une construction d'inspiration traditionnelle.

Bâtiments techniques

a) Aspect des bâtiments

Toutes constructions y compris les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises ..., réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...), sont interdites.

b) Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

a) Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-24.

b) Obligation de planter

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés, sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière.
- Les bâtiments techniques agricoles, situés à moins de 50 m des voies ou propriétés voisines, doivent être isolés par une rangée d'arbres.

ARTICLE A 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans la zone (C.O.S).

ARTICLE A 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone N est une zone de protection des sites et des paysages. Elle est motivée par la qualité exceptionnelle de l'espace naturel, ou l'existence d'un secteur de risques naturels (zones inondables, marécages, sous-sols instables, etc.). Elle concerne également les hameaux de la commune. Elle comporte un secteur **Ns** concernant la base de loisirs et le plan d'eau situé à la périphérie du Bourg, et un secteur **Nc** relatif aux périmètre de captage.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, de respecter les prescriptions relatives aux périmètres de captage à l'intérieur de la zone Nc, et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site :

- La réhabilitation et le changement d'affectation ou de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien.
- L'extension des constructions existantes, ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci, sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.
- Les logements ou abris pour animaux si ceux-ci ne sont pas de nature, par leur localisation, ou leurs dimensions à favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ou à compromettre les activités agricoles notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains comportant des équipements spéciaux importants.

Sous réserve de ne pas dénaturer le caractère des lieux, de répondre à des nécessités techniques et de respecter les réglementations en vigueur (loi sur l'eau notamment) :

- Les aménagements liés aux activités agricoles, de pêche tels que forages, captages, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompes, rejets, refoulement, cales, pontons ...) aspersion et infiltration d'eau.
- Les travaux d'hydraulique agricole.
- Le remembrement et les travaux connexes.
- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels (accueil ornithologique, restauration de zones de frayères, entretien des cours d'eau...)
- Les aménagements intégrés dans un schéma de gestion de la fréquentation s'ils permettent de favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux (aires de stationnement, pique-nique, sanitaires, postes d'observation, ...)
- Uniquement dans le secteur **Ns** :
 - o Les opérations légères liées aux loisirs et au tourisme.
 - o Les aires de stationnement liées aux opérations visées dans les deux alinéas précédents.
 - o Les installations et travaux divers visés mentionnés dans l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
 - o Les constructions liées aux loisirs et au tourisme.
- Uniquement dans le secteur **Nc** :
 - o Les aménagement et constructions liées au circuit de traitement et de distribution des eaux captées

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnée, et indiqués au plan de zonage, sont à conserver ou doivent respecter les dispositions prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 09 janvier 1985.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

a) eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau.
- En l'absence de réseau, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

§ III – Autres réseaux

Les branchements en domaine privé devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les retraits exigés par rapport à l'axe des différentes voies seront les suivants :

RD	15 mètres
Autres voies	10 mètres

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées les extensions des bâtiments existants. Dans ce cas, la distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- Si les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative, elles devront observer un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit sans être inférieur à 3 mètres (lorsque deux terrains contigus sont à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé).
- Toutefois, l'implantation en limite séparative pourra être refusée si elle entraîne l'arasement de la haie. Dans ce cas, le recul minimum sera celui édicté par l'article R. 111-19 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concernés est à usage d'habitation.
- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres, sauf dans le cas où l'exploitation rationnelle de bâtiments techniques agricoles exigerait un recul moindre.
- Si le bâtiment concerné comporte des étages en encorbellement, les traces de l'emprise au sol se substitueront aux lignes d'implantation.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, par rapport au bâti existant.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

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

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;

- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs.

Toutes constructions y compris les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers ... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés ...) sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. Sont interdits :

- Les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés, en façade,
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
- Les grillages de plus de 1 m de hauteur au-dessus du sol non cachés par une haie vive,
- Les couleurs vives.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

a) Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-4.

b) Obligation de planter

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés, sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière.
- Les bâtiments techniques agricoles, situés à moins de 50 m des voies ou propriétés voisines, doivent être isolés par une rangée d'arbres.

ARTICLE N 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Cet article n'est pas réglementé.