



Commune de REMBERCOURT-SOMMAISNE (55)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier approbation.

*Document conforme à la délibération du Conseil
Municipal du 9 décembre 2016 portant approbation
de la Modification Simplifiée du PLU*

*Conforme à la modification simplifiée n°2
approuvée le 15/12/2020*

Signature du Maire :

ESpace &
TERRitoires
études et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS
Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
 <u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</u>	 5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.....	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.....	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.....	18
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUx.....	24
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.....	29
 <u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u>	 32
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	33
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	39

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Rembercourt-Sommaise.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.»

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****Interdictions strictes :***

- les constructions à usage d'industrie ;
- les nouvelles exploitations agricoles ;
- les exploitations forestières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à des conditions particulières :

- les annexes et les dépendances isolées dans les conditions prévues à l'article 10.
- les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier...).
- les transformations, extensions et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.
- les constructions destinées à l'artisanat à condition que celle-ci ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel de la zone (création de nuisances...).
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ou de hangars à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone et dans le respect du cadre architectural environnant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils seront prioritairement réalisés par infiltration quand les conditions techniques le permettent, ensuite par rejet à l'exutoire. En cas d'impossibilité, ils seront raccordés au réseau collecteur, quand il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction ayant façade sur rue doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

6.1.1. A l'alignement ou le long de la limite de la marge de recul des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2. A l'alignement de l'une des constructions voisines lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement et en bon état. Elle peut toutefois s'en éloigner à condition d'aménager la partie laissée libre et d'assurer la continuité du front bâti par un dispositif architectural approprié.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et dépendances isolées.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Cette hauteur est limitée à 4.5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises pour les dépendances non accolées, annexes et garages isolés.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.1.3. La coloration des enduits se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.1.4. Les façades muettes ou uniquement constituées d'une ou plusieurs portes de garage des constructions principales sont interdites en façade sur rue. Elles devront à minima présenter des trompes l'œil pour animer la façade.

11.1.5. En façade sur rue, aucun décrochement de façade, d'un étage à l'autre, ne sera autorisé. Les saillies de balcons sont interdites en façade sur rue.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction comportera au minimum deux pans. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les annexes accolées.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli, rouge flammé) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.4. La pente des toitures devra être comprise entre 36% et 75%. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, aux annexes, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.5. Les aménagements de combles seront autorisés sous réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures en façade sur rue.

11.2.6. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.5, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****Interdictions strictes :***

- les constructions à usage d'industrie ;
- les nouvelles exploitations agricoles;
- les exploitations forestières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les carrières;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à des conditions particulières :

- les annexes et les dépendances isolées dans les conditions prévues à l'article 10.
- les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier...).
- les transformations, extensions et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.
- les constructions destinées à l'artisanat à condition que celle-ci ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel de la zone (création de nuisances...).
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ou de hangars à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone et dans le respect du cadre architectural environnant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils seront prioritairement réalisés par infiltration quand les conditions techniques le permettent, ensuite par rejet à l'exutoire. En cas d'impossibilité, ils seront raccordés au réseau collecteur, quand il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites dans la partie arrière de l'unité foncière.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Cette hauteur est limitée à 4.5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises pour les dépendances non accolées, annexes et garages isolés.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.1.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.1.4. Les façades muettes ou uniquement constituées d'une ou plusieurs portes de garage des constructions principales sont interdites en façade sur rue. Elles devront à minima présenter des trompes l'œil pour animer la façade.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli, rouge flammé) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, aux annexes, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.2. La pente des toitures devra être comprise entre 36% et 75% à l'exception des toitures végétalisées, vérandas, annexes et dépendances.

11.2.3. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.3, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôture

La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est de deux places de stationnement par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones Ux et Uxs sont interdits :***Interdictions strictes :***

- les habitations légères de loisirs ;
- les piscines
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les bâtiments d'exploitation agricole.
- les carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage ou à la direction des bâtiments d'activités édifiés ;
- Les annexes (garages, vérandas, piscines) et dépendances à condition d'être liés à une habitation nécessaire à une activité sur la zone;
- Les hangars et les entrepôts à condition d'être liés à un type d'activité autorisé sur la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone et dans le respect du cadre architectural environnant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

VOIRIE

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils seront prioritairement réalisés par infiltration quand les conditions techniques le permettent, ensuite par rejet à l'exutoire. En cas d'impossibilité, ils seront raccordés au réseau collecteur, quand il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique. Une distance supérieure peut-être exigée pour assurer la sécurité incendie.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 3 mètres des limites séparatives.

7.2. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

Dans la zone Uxs uniquement:

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie. Les silos ne sont pas concernés par cette disposition.

11.1.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.1.4. Il est recommandé d'éviter l'aspect extérieur brillant pour les silos.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de

production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées et aux silos.

11.2.2. La pente des toitures sera comprise entre 26%° et 84%. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, aux annexes, châssis de toiture et toitures végétalisées et silos.

11.2.3. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.1 et 11.2.2, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. En tout état de cause, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 0,5 mètres de part et d'autres des carrefours, sur une longueur de 10 mètres à compter du croisement.

11.4. Enseignes

11.4.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment.

11.4.2. Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

11.4.3. A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

11.5. Divers

11.4.1. Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque ou par une haie.

11.4.2. Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.6. Insertion des constructions dans le site

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, à l'appréciation du Conseil municipal, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Un nombre

minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement, doivent être aménagés en espaces verts.

13.3. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

13.4. Les allées et aires de stationnement seront de préférence réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AUx sont interdits :**Interdictions strictes :**

- les habitations légères de loisirs ;
- les piscines
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - le réseau d'eau
 - le réseau de collecte d'eaux usées,
 - le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage public,
 - la voirie.
 - la protection incendie
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage ou à la direction des bâtiments d'activités édifiés et qu'elles soient intégralement intégrées à leur volume ;
- Les annexes (garages, vérandas, piscines) et dépendances à condition d'être liés à une habitation nécessaire à une activité sur la zone ;
- Les hangars et les entrepôts à condition d'être liés à un type d'activité autorisé sur la zone ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

VOIRIE

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux PLUVIALES

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils seront prioritairement réalisés par infiltration quand les conditions techniques le permettent, ensuite par rejet à l'exutoire. En cas d'impossibilité, ils seront raccordés au réseau collecteur, quand il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique. Une distance supérieure peut-être exigée pour assurer la sécurité incendie.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 3 mètres des limites séparatives.

7.2. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.1.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.2. La pente des toitures sera comprise entre 26% et 84%. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, aux annexes, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.3. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante avant la date d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.1 et 11.2.2, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. En tout état de cause, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 0,5 mètres de part et d'autres des carrefours, sur une longueur de 10 mètres à compter du croisement.

11.4. Enseignes

11.4.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment.

11.4.2. Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

11.4.3. A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

11.5. Divers

11.4.1. Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque ou par une haie utilisant des essences locales.

11.4.2. Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.6. Insertion des constructions dans le site

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, à l'appréciation du Conseil municipal, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement, doivent être aménagés en espaces verts.

13.3. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

13.4. Les allées et aires de stationnement seront de préférence réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

. Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils seront prioritairement réalisés par infiltration quand les conditions techniques le permettent, ensuite par rejet à l'exutoire. En cas d'impossibilité, ils seront raccordés au réseau collecteur, quand il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

. Le permis de construire peut être refusé ou n'être 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.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
Et aux secteurs Ae et As

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Dans les secteurs A, Ae et As

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole,
- les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition qu'elles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes,
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation,
- les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation,
- la reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes non conformes au caractère de la zone détruites ou démolies, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur AE uniquement :

- Les installations et les constructions nécessaires à la production et à la vente d'énergie renouvelable (éolienne, aérogénérateurs etc....).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils seront prioritairement réalisés par infiltration quand les conditions techniques le permettent, ensuite par rejet à l'exutoire. En cas d'impossibilité, ils seront raccordés au réseau collecteur, quand il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'alignement de toute voie.

Cette disposition ne concerne pas les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent. L'implantation de ces installations doit se faire avec un recul au moins égal à 1,5 fois la hauteur maximale de la construction par rapport à l'emprise des voies départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts.

7.4. Les dispositions 7.1 à 7.3 ne concernent pas les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc ...

La hauteur absolue des constructions à vocation d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

En secteur As, la hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 25 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

10.2. Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,

10.3. Cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

10.4. Cet article ne s'applique pas pour les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

10.5. Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux aérogénérateurs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

Les prescriptions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées pour les constructions nouvelles ou innovantes et les extensions et aménagements de constructions existantes s'il s'agit d'un projet d'architecture utilisant des technologies énergétiques récentes ou relevant d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée. Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels ou autre matériau renouvelable.

Afin d'inciter au développement des installations ou dispositifs d'énergie renouvelable notamment ceux qui recourent à l'énergie mécanique du vent des dérogations aux règles destinées à valoriser l'aspect extérieur des constructions pourront être données.

11.1. Installations liées à l'énergie solaire

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire est interdite au sol.

11.2. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

11.2.1. Dessin général des façades

Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

La coloration des enduits se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.2.2. Toitures - Volumes

L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli, rouge flammé). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, aux annexes, châssis de toiture et toitures végétalisées.

La pente des toitures devra être comprise entre 26% et 84% à l'exception des toitures végétalisées, vérandas, annexes et dépendances.

En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.2.3. Clôture

La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

11.3. Pour les bâtiments d'exploitations et leurs annexes :

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. La teinte des revêtements se rapprochera de la teinte vert tilleul ou de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie

11.2.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié. Dans ce cas, le bardage bois pourra conserver sa teinte naturelle.

11.4. Cet article ne s'applique pas pour les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nj, Nf, Nh et NE****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

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

Dans le secteur Nj uniquement:

- Les abris de jardins et les abris pour animaux dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nf uniquement :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires et liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

Dans le secteur Nh uniquement :

- Les aménagements, installations et constructions liées et nécessaires à la valorisation et à l'entretien du site.

Dans le secteur NE uniquement :

- Les installations et les constructions nécessaires à la production et à la vente d'énergie renouvelable (éolienne, aérogénérateurs etc....).

Dans l'ensemble des secteurs (N, Nj, Nf, Nh,NE) :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes non conformes au caractère de la zone détruites ou démolies, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les R.D sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Ces systèmes devront être conforme avec la législation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils seront prioritairement réalisés par infiltration quand les conditions techniques le permettent, ensuite par rejet à l'exutoire. En cas d'impossibilité, ils seront raccordés au réseau collecteur, quand il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'alignement des voies.

Cette disposition ne concerne pas les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent. L'implantation de ces installations doit se faire avec un recul au moins égal à 1,5 fois la hauteur maximale de la construction par rapport à l'emprise des voies départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt (sauf dans le secteur Nf) et 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux.

7.4. Les dispositions 7.1 à 7.3 ne concernent pas les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

7.5. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.6. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Dans le secteur Nj uniquement :

L'emprise au sol des abris de jardins et des abris pour animaux, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 20 m², par unité foncière, extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nj uniquement :

10.1. La hauteur des abris de jardin et des abris pour animaux ne doit pas excéder 3 mètres au point le plus haut.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être 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.

Pour les éléments repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.1.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli, rouge flammé). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, aux annexes, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.2. La pente des toitures devra être comprise entre 26% et 84% à l'exception des toitures végétalisées, vérandas, annexes et dépendances.

11.2.3. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.1 et 11.2.2, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôture

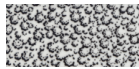
La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

11.4. Cet article ne s'applique pas pour les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

13.3. Les allées et places de stationnement seront de préférence réalisées à partir de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.