

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

SILMONT PLU

Mission :

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Règlement



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



ministère
de l'Équipement
des Transports
et du Logement



Document conforme à celui annexé à la DCM du
26 / 09 / 2011 portant approbation à l'élaboration du PLU.

Signature du Maire :

 **Michel RIEBEL**

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...	 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 UL	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1 AU	20
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	 25
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	26
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	30

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SILMONT.

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. 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
ET LE SECTEUR UAj****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UA sont interdits :**

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'artisanat, sauf cas visés à l'article 2 ;
- d'exploitation agricole ou forestière sauf celles visées à l'article 2 ;
- d'entrepôts sauf ceux dont l'activité est autorisée dans la zone ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2 m² ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha ;
- 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.

Dans le secteur UAj sont interdits :

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur UAj :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- Les extensions mesurées des constructions existantes.

Dans le reste de la zone UA :

- les abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- 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 à usage d'artisanat à condition d'être compatibles avec le milieu environnant.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans 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.

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

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**

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

- ASSAINISSEMENT

- Le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par un dispositif approprié (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...). En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockages des eaux de 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 ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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.

6.3. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.

6.4. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : △△△△△△△△△△△△

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

. à l'existant,

. au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,

. au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

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. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :
△△△△△△△△△△△△

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture ou un porche d'une hauteur de 2.00 m minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

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

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris de jardins et annexes dont l'emprise au sol, surface cumulée, extensions comprises, sera limitée par unité foncière à **20 m²**.
- sauf pour les dépendances, garages isolés de la construction principale, l'emprise au sol, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière, est limitée à **40 m²**.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- a) à l'existant.
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- d) à l'alignement de l'un des égouts de toiture voisins.

10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.3. Cette hauteur est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises pour les dépendances non accolées, annexes et garages isolés. Cette hauteur est portée à 2,5 mètres pour les abris de jardins.

10.4. 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.

10.5. 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 accepté 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. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.
- 11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs du SDAP disponible en Mairie.
- 11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.
- 11.1.4. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.
- 11.1.5. La teinte des dépendances non accolées sera traitée en harmonie avec la façade de la construction principale visible depuis mêmes dépendances.
- 11.1.6. En façade sur rue, aucun décrochement de façade, d'un étage à l'autre, ne sera autorisé. Les saillies de balcons sont interdites.

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 sera à deux pans. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les annexes accolées.
- 11.2.3. La pente des toitures est de 50 % (26.5°) avec une tolérance de + ou - 10 %.
Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.
- 11.2.4. Les aménagements de combles seront autorisés sous réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.
- 11.2.5. Les pans coupés en façade sur rue seront interdits.
- 11.2.6. La pente de toiture devra s'apparenter à celle de l'une des constructions voisines.
- 11.2.7. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable et aux vérandas.

11.3. Ouverture

- 11.3. Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges.
Les fenêtres de chaque niveau ne seront pas plus larges que les fenêtres du niveau inférieur.

11.4. Autre

11.4.1. Les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris doivent être enduits.

11.4.2. En cas de modification d'une construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture.

11.5.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.6. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie. Les arbustes tels que laurier et thuyas sont déconseillés. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

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.

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....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB
ET LE SECTEUR UBj****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UB sont interdits :**

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'artisanat, sauf cas visés à l'article 2.
- d'exploitation agricole ou forestière sauf celles visées à l'article 2 ;
- d'entrepôts sauf ceux dont l'activité est autorisée dans la zone ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2 m² ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha ;
- 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.

Dans le secteur UBj sont interdits :

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur UBj :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- Les extensions mesurées des constructions existantes.

Dans le reste de la zone UB :

- les abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- 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 à usage d'artisanat à condition d'être compatibles avec le milieu environnant.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans 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.

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

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**

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

- ASSAINISSEMENT

- Le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par un dispositif approprié (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...). En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockages des eaux de 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 ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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.

6.3. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.

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. 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 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.

- sauf pour les abris de jardins et annexes dont l'emprise au sol, surface cumulée, extensions comprises, sera limitée par unité foncière à **20 m²**.

- sauf pour les dépendances, garages isolés de la construction principale, l'emprise au sol, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière, est limitée à **40 m²**.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 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 de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Cette hauteur est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises pour les dépendances non accolées, annexes et garages isolés. Cette hauteur est portée à 2,5 mètres pour les abris de jardins.

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 accepté 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, parements rapportés à joints.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

11.1.3. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. La teinte des dépendances non accolées sera traitée en harmonie avec la façade de la construction principale visible depuis mêmes dépendances.

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

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'époque ancienne, tels que chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdits à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures terrasses.

11.3. Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m (sauf pour des raisons de sécurité liées à l'activité économique) et que le mur bahut n'excède pas 0,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Les arbustes tels que laurier et thuyas sont déconseillés.

Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture.

11.4.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5. Autres

En cas de modification d'une construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

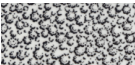
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 places de stationnement par logement minimum.

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....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les éléments végétaux utilisés seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

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

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- d'exploitation agricole ou forestière ;
- d'entrepôts sauf ceux dont l'activité est autorisée dans la zone ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2 m² ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha ;
- 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.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I – SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'entrepôt directement liées aux infrastructures de loisirs.

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 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 routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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. 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 de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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.

- ASSAINISSEMENT

- Le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par un dispositif approprié (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...). En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockages des eaux de 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 ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :****6.1.1. De l'alignement des voies automobiles**

6.2. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

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 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou construction techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions de 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

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.

11.1. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures terrasses.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

13.2. Il est 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.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Dans la zone 1AU sont interdits :**

- les constructions à usage d'industrie ;
 - d'exploitation agricole ou forestière.
 - d'entrepôts sauf ceux dont l'activité est autorisée dans la zone ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement.
 - les habitations légères de loisirs ;
 - les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2 m² ;
 - les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
 - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
 - les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
 - les golfs ;
 - les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
 - les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha ;
 - 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.
- Toute occupation du sol est interdite sur les espaces dédiés aux espaces verts, retournement des véhicules ou à la voirie.

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 qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini l'orientation particulière d'aménagement, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.
- . 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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les abris des jardins, annexes, dépendances et garages isolés dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions et installations 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**

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.

- 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**

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

- ASSAINISSEMENT

- Le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par un dispositif approprié (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...). En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockages des eaux de 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 ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne pourra excéder 10 mètres pour l'implantation de la façade principale des constructions à usage d'habitation, à l'exception des constructions implantées sur une parcelle bordée par plus d'une voie ouverte à la circulation automobile. Dans ce cas, la façade principale de la construction à usage d'habitation s'implantera à au moins 5 mètres des voies ouvertes à la circulation automobile et au plus 10 mètres d'une des voies ouvertes à la circulation automobile.

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. 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. 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

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris de jardins et annexes dont l'emprise au sol, surface cumulée, extensions comprises, sera limitée par unité foncière à **20 m²**.
- sauf pour les dépendances, garages isolés de la construction principale, l'emprise au sol, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière, est limitée à **40 m²**.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 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 de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Cette hauteur est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises pour les dépendances non accolées, annexes et garages isolés. Cette hauteur est portée à 2,5 mètres pour les abris de jardins.

10.3. 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 accepté 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, parements rapportés à joints.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

11.1.3. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. La teinte des dépendances non accolées sera traitée en harmonie avec la façade de la construction principale visible depuis mêmes dépendances.

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

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'époque ancienne, tels que chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdits à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures terrasses.

11.3. Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m (sauf pour des raisons de sécurité liées à l'activité économique) et que le mur bahut n'excède pas 0,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Les arbustes tels que laurier et thuyas sont déconseillés.

Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture.

11.4.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5. Autres

En cas de modification d'une construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

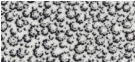
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 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....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les éléments végétaux utilisés seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**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

- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- l'extension mesurée des constructions existantes.
- les constructions destinées à l'habitation et à leurs annexes dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole (fonction de gardiennage) ;
- les constructions et installations 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**

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

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, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

Un dispositif d'assainissement individuel devra être réalisé conformément à la législation en vigueur

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par un dispositif approprié (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...). En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockages des eaux de 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 ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.

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. 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.

7.4. 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. 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 prescriptions.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2.2. La hauteur des garages isolés liés à la maison d'habitation ne pourra excéder 4 mètres au point le plus haut.

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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, parements rapportés à joints.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

11.1.3. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les teintes des différentes constructions situées sur une même unité foncière devront être traitées en harmonie.

11.2. Installations liées à l'énergie solaire

11.2.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

11.2.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les constructions à usage d'habitation, Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'époque ancienne, tels que chaume.

11.2.2. Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdits à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures terrasses.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

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. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
et aux secteurs Ni et Nr**

Le secteur Ni correspond à un secteur inondable (cf PPri)

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.

Secteur Ni.

Tout est interdit.

Secteur Nr.

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

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

- les extensions mesurées des constructions existantes.
- les constructions et installations 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**

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

Pas de prescription.

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, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

Un dispositif d'assainissement individuel devra être réalisé conformément à la législation en vigueur

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par un dispositif approprié (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...). En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockages des eaux de 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 ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 de l'axe des voies et des routes 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 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. 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.

7.4. 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

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc....

10.2. La hauteur des garages isolés ne pourra excéder 4 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 2,5 mètres au point le plus haut.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. Installations liées aux énergies renouvelables

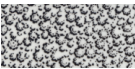
11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

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

Pas de prescription.