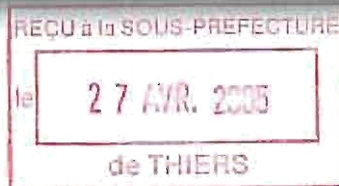



COMMUNE DE PASLIERES

Département du PUY DE DÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME



5 - RÉGLEMENT

Indice	Date	Observation	02/PASLU001/Techniq/PLU/Titres.dwg
1	09 Janvier 1987	Approbation du POS	 9, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63083 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.64.66 Fax : 04.73.26.43.23 E-mail : contacts-83@gaudriot.net
2	26 Février 1993	Approbation révision n°1 du POS	
3	06 Mai 1995	Approbation modification n°1 du POS	
4	29 Juin 2001	Mise en élaboration du PLU	
5	Janvier 2004	Arrêt du PLU	
6	2005	Approbation du PLU	

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	6
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU.....	10
Zone AU.....	10
Zone AUb.....	11
Zone AUI.....	15
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	19
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....	23
Zone N.....	23
Zone Nh.....	26
Zone Nt.....	30

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-4 à R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PASLIERES.

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

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

1. Les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-21 du code de l'urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

- **Article R.111-2.:** 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- **Article R.111-3-2.:** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111-4. :** 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Article R.111-14-2** : le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement.

- **Article R.111-21** : 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.

2. Les servitudes d'utilité publiques décrites au document annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.
3. Les législations visées aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'urbanisme.
4. Les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme suivantes:
 - loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite "loi Montagne" relative au développement et à la protection de la montagne,
 - loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'Eau",
 - loi n°92-1944 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
 - loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des sites,
 - loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
 - loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire,
 - loi n°96-603 du 5 juillet 1996 sur le développement et la promotion du commerce et de l'artisanat,
 - loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur "l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie",
 - loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et portant modification de la loi n°95-115 du 4 février 1995,
 - loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.
5. La Charte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme, est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et zones naturelles:

Les zones urbaines :

U : Secteurs urbanisés de la commune, centre traditionnel ou extensions récentes

Les zones à urbaniser :

AU : Zone non équipée réservée principalement à de l'habitat. L'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du document d'urbanisme.

AUb: Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitations, des activités économiques, des services et équipements publics.

AUI : Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation, susceptible d'accueillir des constructions à destination artisanale.

Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes à la zone ou à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble cohérente avec le schéma de principe défini aux orientations particulières d'aménagement.

La zone agricole

La zone A est une zone naturelle à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

Les zones naturelles :

N: zone naturelle et forestière de protection absolue,

Nh : zone naturelle à protéger en raison de sa valeur paysagère et de la qualité du bâti existant dans ce secteur. Une certaine constructibilité est admise dans ce secteur à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

Nl: zone naturelle destinée à recevoir des activités à vocation touristique, de loisirs et de sports.

L'indice « i » indique le caractère inondable des secteurs.

La commune est soumise au décret du 17 octobre 1969, relatif à la zone submersible de l'Allier, porté en servitude.

ARTICLE 4 - ARTICLE L 111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit de nouvelles dispositions dans l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Cet article vise à inciter les collectivités à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Suite à l'entrée en vigueur de ces dispositions le 1er janvier 1997, **les terrains situés de part et d'autres de la RD906.**

Ces dispositions s'appliquent **en dehors des espaces physiquement urbanisés du territoire communal** quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme opposable.

Pour lever cette règle, la commune doit engager une étude spécifique visant à formaliser un véritable projet urbain. Elle doit notamment approfondir 5 volets portant sur les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

Les conclusions de cette étude devront recevoir une traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme justifiant de la qualité du projet urbain envisagé. A cet égard, toutes les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme seront concernées, notamment le rapport de présentation et le règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de dérogation à cette règle.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles sont accordées par le Maire.

Les adaptations mineures sont exceptionnelles et ne concernent que les dispositions applicables aux articles 3 à 13 du règlement de zone.

ARTICLE 6 – BATIMENTS SINISTRES

L'article L111-3 du Code de l'Urbanisme s'applique sur le territoire communal, aucune disposition contraire n'a été adoptée.

article L111-3 du Code de l'Urbanisme

"La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE U

La zone U du Plan Local d'Urbanisme correspond aux secteurs urbanisés de la commune : centre traditionnel et extensions récentes.

Il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone,
- Les constructions à destination agricole,
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement.),
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les extensions de bâtiments agricoles à condition de ne pas apporter de nuisances supplémentaires.
- L'aménagement et l'extension des constructions, à usage industriel ou artisanal, existantes à condition de ne pas générer de gêne supplémentaire.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

- En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

B - eaux pluviales :

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, la collecte se fera par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La construction à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales ou urbaines lorsque
 - les constructions voisines sont à l'alignement,
 - les constructions voisines créent une continuité bâtie
- dans les autres cas, l'implantation est libre.
- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de

télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de tout point des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Elle ne peut excéder 9 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- L'**aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- Les **couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
- Les **toitures existantes** devront être conservées et restaurées avec les matériaux d'origine ou matériaux d'aspect et de couleur identiques.
- Les **toitures neuves** seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile ronde ou tuile romane de teinte unie rouge.

- Les **clôtures** constituées par des murs pleins sont limitées à 1,60 mètre de hauteur. Seuls les murs de soutènement en clôture peuvent avoir des hauteurs supérieures dans une limite 2 mètres maximum.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par unité de logement. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu en plus des parking communs correspondant à une demi place par logement. Les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ne sont pas soumis à cette règle (article R111-4 du code de l'urbanisme).
- Pour les constructions à destination de bureaux, commerciale ou artisanale : 1 place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir principalement des constructions à destination d'habitat. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone nécessite une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune construction ou utilisation n'est admise.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont soumises à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à destination d'habitation, des activités économiques, des services et équipements publics.

Les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone sont en périphérie immédiate et présentent une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux schémas de principe définis aux orientations particulières d'aménagement,

Un secteur AUb* est défini à Miallette, il peut être urbanisé lors d'une opération d'ensemble avec un seuil minimal d'opération.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone,
- Les constructions à destination agricole,
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement.),
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUb 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'utilisation du sol est soumise à la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux schémas de principe définis aux orientations particulières d'aménagement.
- Pour le secteur AUb* de Miallette, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'ensemble d'au moins 350 m² de SHON (3 habitations).

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

B - eaux pluviales :

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, la collecte se fera par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La construction à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée pour des raisons architecturales ou urbaines.
- En cas de retrait par rapport aux voies, celui-ci sera de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de tout point des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Elle ne peut excéder 8 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- L'aménagement des commerces doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- Les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

- Les **toitures** seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile ronde ou tuile romane de teinte unie rouge.
- Les **clôtures** constituées par des murs pleins sont limitées à 1,60 mètre de hauteur. Seuls les murs de soutènement en clôture peuvent avoir des hauteurs supérieures dans une limite 2 mètres maximum.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUb 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par unité de logement. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu en plus des parking communs correspondant à une demi place par logement. Les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ne sont pas soumis à cette règle (article R111-4 du code de l'urbanisme).
- Pour les constructions à destination de bureaux, commerciale ou artisanale : 1 place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUI

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation, susceptible d'accueillir des constructions à vocation économique artisanale.
Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes à la zone d'aménagement ou à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble cohérente, conformément au schéma de principe défini aux orientations particulières.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation au fur et à mesure des réseaux internes à la zone d'aménagement ou à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble cohérente, conformément au schéma de principe défini aux orientations particulières.

- Les constructions à destination artisanale à condition de ne pas dépasser 500 m² de SHON.
- Les constructions à destination d'habitation à condition :
 - d'être liées à la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone,
 - d'être intégrées ou accolées au bâtiment d'activités.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

B - eaux pluviales :

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, s'il existe.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions s'implanteront à 10 mètres au moins de l'emprise de la voie interne à la zone.
- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront implantées à 5 mètres minimum de la limite séparative.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUI 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface totale du terrain.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Elle ne peut excéder 12 mètres.

Des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des éléments isolés nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les bâtiments devront affirmer, par leur architecture, leur fonction économique.
- Les annexes et extensions seront composées avec le bâtiment principal.
- Les habitations liées au gardiennage présenteront la même architecture que le bâtiment d'activité et seront intégrées ou accolées au bâtiment principal.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit.
- Les matériaux réfléchissants sont interdits sur de grandes surfaces.
- Les teintes des enduits, bardages en façades et matériaux de toiture seront de tonalité moyenne ou foncée. Les teintes claires, sur de grandes superficies, et le blanc sont proscrits.
- Les couleurs vives ou claires sont réservées à des éléments de faibles surfaces.
- Les différentes façades seront traitées avec une égale qualité.
- Les clôtures seront des clôtures grillagées, sans murets d'allège, de couleur vert foncé ou marron.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par unité de logement.
- Pour les constructions à destination de bureaux, commerciale ou artisanale : 1 place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone naturelle, non équipée, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions non liées aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions nouvelles abritant des animaux à condition d'être implantées à une distance de 100 mètres minimum par rapport aux zones U et AU.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le branchement sur le réseau est obligatoire.

B - eaux pluviales :

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public s'il existe.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Les constructions seront implantées à 10 mètres minimum de la limite de l'emprise publique.
- le long de la RD906, les constructions respecteront la marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Si le bâtiment abrite des animaux et est situé en limite de zone U ou AU, cette distance est portée à 100 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur ne peut excéder 9 mètres.

Pour les autres constructions et installations la hauteur ne peut excéder 12 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour des éléments liés à l'exploitation agricole (silos, par exemple), dans la limite de 15 mètres maximum.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les **constructions traditionnelles existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- **L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.**
- Les **toitures traditionnelles existantes** devront être conservées et restaurées avec les matériaux d'origine ou matériaux d'aspect et de couleur identiques.

Constructions à destination d'habitation

- Les **couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
- Les **toitures neuves** seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile ronde ou tuile romane de teinte unie rouge.

Constructions à destination agricole

- pour les constructions nouvelles, les **couleurs** seront de tonalité moyenne à foncée, en accord avec les tonalités du paysage environnant. Les tons clairs sont interdits.
- Les **toitures neuves** seront de teinte foncée, plus foncée que les murs et bardages.

Clôtures

Elles doivent être constituées, soit par des haies champêtres, soit par des grillages accompagnés de haies champêtres.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit se faire en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière.

L'indice "i" indique le caractère inondable de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction et installation nouvelle, à l'exception des équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité publique et que l'extension n'excède pas 20% de la SHON existante à la date d'approbation du présent règlement.
- Les annexes disjointes de la construction principale (garages et abris) à condition de ne pas excéder 35 m² de SHOB et d'être implantées à moins de 50 mètres de ladite construction.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à destination d'habitation doit être alimentée en eau potable.

En l'absence du réseau collectif, les forages, captages ou puits particuliers peuvent être réalisés. Le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, les fossés ou les égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement

conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieure au réseau collectif.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public, s'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les extensions doivent s'aligner sur les bâtiments existants.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ne peut excéder la hauteur des bâtiments existants ou pré-existants sur le terrain.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les **constructions traditionnelles existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les **couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
- Les **toitures neuves** seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile romane ou tuile ronde de teinte unie rouge.

Clôtures

- Elles doivent être constituées, soit par des haies champêtres, soit par des grillages accompagnés de haies champêtres.
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh

La zone Nh correspond aux hameaux et bâtiments isolés.
Une certaine constructibilité est admise dans cette zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à destination agricole,
- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone.
- Les constructions à destination industrielle,
- Les carrières,
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les installations et travaux divers (article R 442.1 et suivant du code de l'urbanisme) exceptées les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement.
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE Nh 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Nh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau, lorsque celui-ci existe.

En l'absence du réseau collectif, les forages, captages ou puits particuliers peuvent être réalisés. Le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, les fossés ou les égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement

conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieure au réseau collectif.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain..

ARTICLE N° 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre. Cependant, la construction à l'alignement des voies, publiques, existantes ou à créer, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N° 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N° 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Elle ne peut excéder 9 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les **constructions neuves** implantées à l'intérieur du tissu ancien devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à **s'intégrer au tissu ancien**. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien.
- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- Les **couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
- Les **toitures** seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile ronde ou tuile romane de teinte unie rouge.
- Les **clôtures** constituées par des murs pleins sont limitées à 1,60 mètre de hauteur. Seuls les murs de soutènement en clôture peuvent avoir des hauteurs supérieures dans une limite 2 mètres maximum.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N° 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N° 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nℓ

Le secteur Nℓ correspond à des espaces naturels destinés à accueillir des activités et équipements de sports ou de loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nℓ1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Aucune construction ou utilisation n'est admise en zone Nℓ, sauf les constructions destinées à des équipements de sports et de loisirs, et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement, et les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE Nℓ2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nℓ3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Nℓ4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau, lorsque celui-ci existe.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, les fossés ou les égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

B - eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain..

ARTICLE N°5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N°6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions le long des voies devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N°7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N°9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N°10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Elle ne peut excéder 12 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de

télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- Les **couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
- Les **toitures** seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile ronde ou tuile romane de teinte unie rouge.
- Les **clôtures** constituées par des murs pleins sont limitées à 1,60 mètre de hauteur.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N° 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N° 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute nouvelle plantation doit respecter le site : les essences utilisées seront locales et champêtres (pour les haies en particulier).

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,2.