

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune des Pradeaux

Règlement suite à la modification simplifiée n°1

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal
en date du 25 février 2008.

Procédures d'évolution du PLU :
Modification simplifiée n°1 approuvé en conseil communautaire le 18
février 2020

Agglo Pays d'Issoire

Mail : contact@capissoire.fr
7er boulevard André Malraux
BP 90162
63500 ISSOIRE
Tél : 04 15 62 20 00

CAPISSOIRE.FR

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les communautés de communes Ardes Communauté, Bassin Minier Montagne, Côteaux de l'Allier, Couze Ual d'Allier, Issoire Communauté, Lembron Ual d'Allier, Pays de Sauwillanges, Puys et Couzes ainsi que le Pays Issoire Ual d'Allier Sud, le Sivom du pays de Champeix, le Sivom région Issoire et l'Office de tourisme Pays d'Issoire ont fusionné pour donner naissance à la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire. API est donc désormais votre seul et unique interlocuteur.

REGLEMENT

(cf. R123-9)

DISPOSITIONS GENERALES	3
ZONE URBAINES	8
ZONE AGRICOLES ET NATURELLES	27

Envoyé en préfecture le 25/02/2020

Reçu en préfecture le 25/02/2020

Affiché le



ID : 063-200070407-20200225-DEL_2020_01_07-DE

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R123-4 et R123-9 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

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Les Pradeaux.

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

Demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

A – les règles générales de l'Urbanisme fixées par :

Les articles R111-2, R11-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, R111-21 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 R111-2 : 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.

B – Les règles fixées par :

Les articles L111-9 et L111-10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des constructions, installations ou opérations.

- Article L111-9 : L'autorité compétente peut sursoir à statuer dans les conditions définies à l'article L111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.
- Article L111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut sursoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par un organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, par

le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorisation administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

C – Les servitudes d'utilité publique décrites au document annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES

A – Portée générale du règlement

Le règlement de chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation du sol et opérations d'aménagement faisant l'objet de réglementations particulières et notamment celles qui font l'objet d'un contrôle a priori ou a posteriori de l'autorité compétente et du représentant de l'Etat, à savoir :

1. Les constructions (logements, annexes, commerces, locaux à usage de services, de bureaux,...) soumises à permis de construire (article L421-1 et suivants du Code de l'urbanisme),
2. Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,
3. Les campings soumis à autorisation préalable,
4. Les terrains de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable (articles R443-1 et R443-16 du Code de l'urbanisme),
5. Les modes divers d'utilisation du sol : installations nécessaires aux parcs d'attractions et aux aires de stationnement de véhicules, affouillement et exhaussement des sols sont soumis à autorisation préalable (article R441-1 à R442-13 du Code de l'urbanisme),
6. L'utilisation du sol, les défrichements, coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés non soumis au régime forestier sont soumis à autorisation préalable (articles R130-1 à R130-16 du Code de l'urbanisme).

B – Bâtiments existants à la date de publication du Plan Local d'Urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles (assurer la solidité, améliorer l'aspect des constructions, permettre une extension mesurée).

ARTICLE 4 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE – RAPPEL REGLEMENTAIRE

Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application, notamment le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, publié au journal officiel du 19 janvier 2002 :

Le permis de construire, le permis de démolir et l'autorisation d'installation et travaux divers entrent dans le champ d'application du décret du 16 janvier 2002 pour autant que les aménagements, ouvrages ou travaux concernés sont localisés dans une zone géographique et/ou excèdent un seuil d'emprise au sol préalablement définis par arrêté du Préfet de région.

Les autorisations de lotir en revanche doivent toutes faire l'objet d'une instruction au titre de l'archéologie.

Les créations de zones d'aménagement concerté sont soumises au régime de saisine systématique du Préfet de région.

Les déclarations d'urbanisme, prévues par l'article L422-2 du Code de l'urbanisme relèvent, quant à elles soit de l'auto-saisine du Préfet de région, soit d'une saisine effectuée à l'initiative de l'autorité compétente pour recevoir la déclaration quand elle dispose d'informations sur une éventuelle présence de vestiges archéologiques.

Loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques :

Découvertes fortuites :

Article 14 : lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions, ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. Le Ministre des Affaires Culturelles peut faire visiter les lieux où des découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

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.

ARTICLE 6 : ARTICLE 38II DE LA LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992

Cet article impose que soient délimitées au Plan Local d'Urbanisme les zones visées à l'article L123-1, 11° du Code de l'urbanisme.

Les communes délimitent après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, les traitements des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUE A LA COMMUNE – DIVISION EN ZONES DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LES PRADEAUX

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

Les zones urbaines :

- Ud : zone de centre ancien
- Ug : zone d'extension du centre
- Ui : zone à vocation économique
- UL : zone réservée aux activités de sports et de loisirs

La zone agricole :

- A : zone réservée aux constructions et installations liées à une activité agricole

Les zones naturelles :

- N : zone naturelle et/ou forestière
- Nc : zone naturelle permettant l'extraction de matériaux
- Nh : zone correspondant aux hameaux et bâtiments isolés situés en zone naturelle. Leur changement de destination est possible.
- Ni : zone naturelle à risque inondation

La délimitation des différentes zones est reportée au document graphique dit « plan de zonage ».

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions des articles L123-9 et R123-32 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés, arbres isolés ou haies à conserver (article L130-1 du Code de l'urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

ZONE URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U \mathcal{L}	23

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver au lieu son caractère, sa morphologie et son animation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ud-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruit, fumées, odeurs,...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Le stationnement prolongé ou définitif de structures mobiles (caravanes, mobiles homes), isolées ou non
- Les caravanes isolées (art R443-4 du code de l'urbanisme)
- Les terrains de caravanes (art R443-6 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986)
- Les structures légères d'habitat de loisirs ou de camping
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter des animaux dans le bourg

Article Ud-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article 1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée
- Les installations et travaux divers, à l'exception du stationnement des caravanes
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle
- 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

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ud-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Ud-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Article Ud-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Ud-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- La construction à l'alignement est imposée pour des raisons architecturales et urbaines dans le bourg.
- Si l'implantation à l'alignement est impossible, un retrait est autorisé. L'alignement sera alors préservé par une clôture pleine : l'objectif poursuivi étant la continuité du bâti le long de l'alignement.
- Les bâtiments et installations annexes disjoints du bâtiment principal (garages, piscines et abris de jardin,...) ne seront pas soumis à l'alignement.
- Pour les constructions et installation 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, l'implantation est libre.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article Ud-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation est libre.

Article Ud-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Ud-9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

Article Ud-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- La hauteur de tout point à l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 9 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à 12 m.
- La hauteur des annexes ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les constructions et installation 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, la hauteur est libre.

Article Ud-11 : ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

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 et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

Les architectures étrangères à la localité sont interdites.

- Toitures :
 - o Les couvertures devront être d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes avec une pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
 - o De petites terrasses partielles de maximum 30 m² pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - o Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
 - o Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Menuiseries :
 - o Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Façades :
 - o Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
 - o Les crépis doivent être de teinte ocre ;
 - o Les bardages de teinte mate et non vive sont autorisés ;
 - o L'emploi de bardage métallique est proscrit ;
 - o Lorsque les murs en pierrons ne sont pas enduits, les joints grattés et non lissés seront réalisés au nu du mur ;
- Clôtures :
 - o Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
 - o Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti) ;
 - o Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

Article Ud-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles de bureaux, commerces, activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

Article Ud-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ud-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug est une zone en périphérie des secteurs urbanisés plus denses, destinée à la construction résidentielle de moindre densité accompagnée d'une implantation commerciale ou artisanale qui peut favoriser un certain dynamisme et engendrer une mixité urbaine. L'enjeu pour cette zone est d'acquiescer ou de conserver un caractère fort, en cohérence avec celui du centre ancien, et d'éviter la diffusion d'un bâti banalisé, étranger au site et aux caractéristiques architecturales locales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ug-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruit, fumées, odeurs,...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les caravanes isolées (art R443-4 du code de l'urbanisme)
- Les terrains de caravanes (art R443-6 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986)
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter des animaux

Article Ug-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article 1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle
- 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

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ug-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Ug-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Article Ug-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cette zone.

Article Ug-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite de la voie routière ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).
- Pour les constructions et installation 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, l'implantation est libre.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article Ug-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les annexes pourront être implantées en limite ou à au moins 1 m de la limite parcellaire.
- Pour les constructions et installation 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, l'implantation est libre.

Article Ug-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation est libre.

Article Ug-9 : EMPRISE AU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Ug-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 9 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à 11 m.
- La hauteur des annexes ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les constructions et installation 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, la hauteur est libre.

Article Ug-11 : ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

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 et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

- Toitures :
 - o Les couvertures devront être d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes avec une pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
 - o Les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes minimum de l'ordre de 30 à 40 % ; les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m² (garages, abris) ;
 - o De petites terrasses partielles de maximum 30 m² pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - o Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Façades :
 - o Les crépis doivent être de teinte ocre ou gris clair ;
 - o Les bardages de teinte mate et non vive sont autorisés ;
 - o L'emploi de bardage métallique est proscrit ;
- Menuiseries :
 - o Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Clôtures :
 - o Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
 - o Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti), soit d'un simple grillage (beige, vert ou marron) ;
 - o Les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2 m ;
 - o Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

Article Ug-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sauf pour les appartements de moins de 30 m² de surface hors œuvre nette pour lesquels il est exigé 1 place par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles de bureaux, commerces, activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

Article Ug-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Pour des opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ug-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à 0,30 ; toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui est une zone destinée à recevoir des activités économiques de type artisanales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ui-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation hormis celles citées à l'article Ui2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Le stationnement prolongé ou définitif de structures mobiles (caravanes, mobiles homes), isolées ou non
- Les caravanes isolées (art R443-4 du code de l'urbanisme)
- Les terrains de caravanes (art R443-6 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986)
- Les installations et travaux divers
- Les structures légères d'habitat de loisirs ou de camping
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter des animaux

Article Ui-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les habitations à condition qu'elles soient directement liées à la direction, la gérance ou au gardiennage des établissements
- Les aménagements, installations et constructions ne devront pas perturber l'équilibre écologique des zones naturelles attenantes
- 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

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ui-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Ui-4 : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- L'évacuation des eaux pluviales au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Article Ui-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Ui-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie routière.
- Pour les constructions et installation 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, l'implantation est libre.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article Ui-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

- Pour les constructions et installation 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, l'implantation est libre.

Article Ui-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation est libre.

Article Ui-9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

Article Ui-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- La hauteur maximale est de 12 m. Une hauteur supérieure peut cependant être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités, à condition que l'ensemble présente une image architecturale cohérente.
- Pour les constructions et installation 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, la hauteur est libre.

Article Ui-11 : ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

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 et aux paysages naturels et urbains.

Aspects extérieurs :

- Le niveau le plus bas de la construction sera au minimum à 0,20 m au-dessus de la voie de desserte.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspects des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les architectures étrangères à la localité sont interdites.
- Les constructions annexes et les extensions seront harmonisées avec le bâtiment principal.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

- Les couleurs vives sont proscrites en grandes surfaces, leur utilisation est autorisée ponctuellement.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation, elles seront le plus transparent possible. Elles seront constituées d'un simple grillage (beige, vert ou marron) et auront une hauteur comprise entre 1 et 2 m ou d'un muret d'une hauteur maximum d'un mètre surmonté d'un grillage.
- Elles pourront éventuellement être doublées par une haie.

Article Ui-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé au minimum :
 - o Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette
 - o Pour les constructions à usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - o Pour les dépôts et autres installations : 1 place pour 100 m² de surface hors œuvre nette

Article Ui-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les aires de stationnement à l'aire libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places.
- Les aires de dépôts extérieures éventuelles devront être protégées par des écrans végétaux ou des murs établis dans le prolongement du bâtiment et traités dans le même esprit.
- Les espaces libres devront être engazonnés ou plantés.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ui-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_L

La zone U_L est une zone réservée aux activités et équipements de sports et de loisirs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article U_{L-1} : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Aucune construction n'est admise hormis celles nécessaires à la pratique ou au fonctionnement d'une activité sportive ou de loisirs.

Article U_{L-2} : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les habitations à condition qu'elles soient directement liées au gardiennage des établissements
- 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

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article U_{L-3} : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article U_{L-4} : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Article U 6-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article U 6-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- L'implantation est libre.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article U 6-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation est libre.

Article U 6-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article U 6-9 : EMPRISE AU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article U L-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 9 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à 12 m.
- La hauteur des annexes ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les constructions et installation 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, la hauteur est libre.

Article U L-11 : ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

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 et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

- Toitures :
 - o Les couvertures devront être d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes avec une pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
 - o De petites terrasses partielles de maximum 30 m² pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - o Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
 - o Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Menuiseries :
 - o Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Façades :
 - o Les crépis doivent être de teinte ocre ou gris clair ;
 - o Les bardages de teinte mate et non vive sont autorisés ;
- Clôtures :
 - o Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;

- Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti) soit d'un simple grillage (beige, vert ou marron) ;
- Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

Article U L-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Article U L-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article U L-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

ZONE AGRICOLES ET NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni.....	44

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle exclusivement réservée aux activités agricoles, et protégée dans ce sens quant à ses qualités paysagères, biologiques et agronomiques. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols pour des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction de bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.

Article A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions strictement liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- La construction des abris destinés aux animaux sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions à usage de gîtes ruraux.
- Les campings à la ferme.
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole.
- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- 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
- Les installations et travaux divers, à l'exception du stationnement des caravanes.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A-4 : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités agricoles doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations (les forages, captages ou puits doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues).

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel règlementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- L'évacuation des eaux résiduaires agricoles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Article A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite de la voie routière existante ou future, conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Le long des voies ne comportant pas de marge de recul spéciale, un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.
- Pour les constructions et installation 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, l'implantation est libre.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- Cette distance est portée à 50 m quand les limites parcellaires coïncident avec la limite entre la zone A et une autre zone (Ud, Ug, Ui ou AU).
- Pour les constructions et installation 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, l'implantation est libre.

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

- L'implantation est libre.

Article A-9 : EMPRISE AU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article A-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, la hauteur à l'égout de la construction ne peut excéder 6 m.
- Pour les bâtiments d'exploitation, la hauteur maximale de la construction au-dessus du terrain ne peut excéder 12m.
- Pour les constructions et installation 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, la hauteur est libre.

Article A-11 : ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

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 et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- L'architecture et l'aspect extérieur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

Bâtiments d'habitation

- Toitures :
 - o Les couvertures devront être d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes avec une pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
 - o Les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes minimum de l'ordre de 30 à 40 % ; les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m² (garages, abris) ;
 - o De petites terrasses partielles de maximum 30 m² pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - o Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Menuiseries :
 - o Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Façades :
 - o Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
 - o Les crépis doivent être de teinte ocre ;
 - o L'emploi de bardage métallique est proscrit ;
 - o L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Bâtiments d'exploitation

- Toitures :
 - o Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte brun rouge non réfléchissant.

- Façades :
 - Les bardages métalliques devront être prélaqués de teinte sombre (brun ou gris) afin de s'intégrer dans l'environnement.
 - Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.
- Les règles précédentes ne sont pas applicables aux serres.

Clôtures :

- Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2 m ;
- Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées en simple grillage (beige, vert ou marron) doublé d'une haie.
- Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

Article A-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules et matériel d'exploitation correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à vocation agricole, forestière ou touristique à protéger en raison de la qualité des sites et paysages. Ne sont autorisés que les travaux destinés à permettre l'exploitation courante des fonds ruraux et l'aménagement des sites touristiques et de loisirs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.

Article N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires (est donc exclu, en particulier, tout équipement d'hébergement)
- La construction des abris destinés aux animaux sous réserve de leur intégration dans le site.
- 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

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau potable.
- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations. Les forages, captages ou puits doivent être réalisés avant toute demande de

permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Article N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- L'implantation est libre.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

- L'implantation est libre.

Article N-9 : EMPRISE AU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- Pour tous les bâtiments, et notamment les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale au-dessus du terrain ne pourra pas excéder 10 m. La hauteur maximale est portée à 12 m pour les bâtiments agricoles existants et leurs extensions.
- Pour les constructions et installation 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, la hauteur est libre.

Article N-11 : ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

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 et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

Règles applicables aux bâtiments existants :

Bâtiments d'habitation

- Toitures :
 - o Les couvertures devront être d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ~~sur~~ avec une pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
 - o Les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes minimum de l'ordre de 30 à 40 % ; les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m² (garages, abris) ;
 - o De petites terrasses partielles de maximum 30 m² pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - o Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Menuiseries :
 - o Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Façades :
 - o Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
 - o Les crépis doivent être de teinte ocre ;
 - o L'emploi de bardage métallique est proscrit ;
 - o L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Bâtiments d'exploitation

- Toitures :
 - o Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte brun rouge non

réfléchissant.

- Façades :
 - o Les bardages métalliques devront être prélaqués de teinte sombre (brun ou gris) afin de s'intégrer dans l'environnement ;
 - o Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.
- Les règles précédentes ne sont pas applicables aux serres.

Clôtures :

- Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2 m ;
- Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées en simple grillage (beige, vert ou marron) doublé d'une haie.
- Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

Article N-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc

La zone Nc est une zone naturelle dont le sous-sol constitue une ressource potentielle susceptible d'être exploitée. Une stricte protection des gisements est indispensable. Leur exploitation ne doit cependant pas entraîner la disparition des sites et paysages particuliers.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Nc-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article Nc-2 ci-après.

Article Nc-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les installations et travaux divers : affouillement et exhaussement
- Les constructions à usage artisanal, industriel et installations classées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation du sous-sol et à la transformation des matériaux extraits
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du code de l'urbanisme
- Les constructions légères d'exploitation agricole à titre temporaire. Les pétitions devront être informés du caractère précaire de ces autorisations, compte-tenu du mode d'utilisation future de la zone
- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du code de l'urbanisme
- 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, lorsque des raisons techniques l'imposent

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Nc-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Nc-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Nc-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Nc-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation est libre.

Article Nc-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation est libre.

Article Nc-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation est libre.

Article Nc-9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise est libre.

Article Nc-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- Pour tous les bâtiments, et notamment les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale au-dessus du terrain ne pourra pas excéder 20 m.

Article Nc-11 : ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Nc-12 : STATIONNEMENT

Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Nc-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Nc-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est de 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La zone Nh correspond aux hameaux et bâtiments isolés situés en zone naturelle. Leur changement de destination est autorisé.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Nh-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Aucune installation ou construction nouvelle n'est autorisée à l'exception des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif, et des constructions mentionnées à l'article Nh-2

Article Nh-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur ainsi que des équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- L'extension modérées des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés)
- La construction des abris destinés aux animaux sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'usage de la zone et sous réserve de leur intégration dans le site
- Les campings et caravanings sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone
- Les bâtiments à vocation touristique lorsqu'il s'agit d'extension d'opérations existantes
- 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

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Nh-3 : ACCES ET VOIRIE

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article Nh-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques.

- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou artisanales au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- L'évacuation des eaux pluviales au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Article Nh-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Nh-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation est libre, toutefois la construction à la limite de la voie routière ou dans le prolongement des constructions existantes peut-être imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.
- Pour les constructions et installation 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, l'implantation est libre.

Article Nh-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation est libre.

Article Nh-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation est libre.

Article Nh-9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise est libre.

Article Nh-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le

terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).

- Pour tous les bâtiments et notamment les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale au-dessus du terrain ne pourra excéder 10 m.
- Les extensions ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal existant concerné.
- Pour les constructions et installation 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, la hauteur est libre.

Article Nh-11 : ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

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 et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- Les constructions existantes seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine.
- Les architectures étrangères à la localité sont interdites.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

- Toitures :
 - Les couvertures devront être d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes avec une pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
 - De petites terrasses partielles de maximum 30 m² pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
 - Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Menuiseries :
 - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Façades :
 - Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
 - Les crépis doivent être de teinte ocre ;
 - L'emploi de bardage métallique est proscrit ;
 - L'emploi de bardage bois est autorisé ;
 - Les bardages de teinte mate et non vive sont autorisés ;
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Article Nh-12 : STATIONNEMENT

- Il n'est pas fixé de règle.

Article Nh-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Nh-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est de 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni

La zone Ni est une zone naturelle à risques d'inondation où toute construction est interdite. Elle est ainsi un lieu privilégié de préservation de la faune, de la flore et du paysage naturel dans son ensemble.

Dans cette zone, on trouve des secteurs d'exploitation de gravières. Ces exploitations, limitées dans le temps, ne doivent cependant pas entraîner la disparition des sites et paysages particuliers. Au terme de l'exploitation, la zone devra être restructurée.

Les espaces boisés existants classés seront préservés.

Les seules utilisations du sol autorisées sont celles liées à l'exploitation agricole et à l'activité touristique.

Dans tous les cas, les constructions de bâtiments seront interdites.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ni-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout nouvel aménagement, à quelque usage que ce soit, sans exception.

Article Ni-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du code de l'urbanisme
- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du code de l'urbanisme

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET