

Commune de :

YOUX

App



Plan

Local

d'

Urbanisme

Réglement d'urbanisme

ELABORATION		MODIFICATIONS - REVISIONS - MISES A JOUR	
• Prescription Délibération du Conseil Municipal du 05/09/2003	1 •		
• Arrêt du projet Délibération du Conseil Municipal du 08/09/2006	2 •		
	3 •		
• Approbation Délibération du Conseil Municipal du 29/06/2007	4 •		
	5 •		
• Publication Arrêté du Maire du	6 •		

Sommaire

1.	TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
2.	TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
2.1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ua.....	11
2.2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ub.....	16
2.3	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ue.....	20
2.4	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Uy.....	24
3.	TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	28
3.1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU	28
3.2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUt	32
4.	TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	36
4.1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	36
4.2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Aa.....	40
5.	TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	44
5.1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	44

1. TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-15 à R.123-24 du Code de l'Urbanisme.

1.1. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Youx

1.2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Demeurent applicables au territoire couvert par le P.L.U. :

A - Les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.5, R.111.6, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du code de l'urbanisme :

- **Article L.111.9 :** « L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ».

- **Article L.111.10 :** « 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 L.111.8, 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. (...) 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 (...) ».

- **Article L.421.4 :** « Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération ».

- **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 ».

- **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 et en fonction de la fréquentation du public que l'immeuble peut susciter.

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.

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 1er 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 pour l'environnement ».

- **Article R.111.15** : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles (...) ».

- **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 ».

- **Article L 315.2.1** : « Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur ».

B - Les servitudes d'utilité publique décrites au document annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

1.3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines et naturelles** dont la vocation est décrite en fin de ces dispositions générales. Leur délimitation est reportée sur les plans de zonage (pièces b).

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 L.123.9. et R.123.32. du code de l'urbanisme.

- Les espaces boisés ou parcs à conserver (article L 130.1 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 des boisements.

- Les secteurs soumis à des risques d'inondations (indice i).

- Les secteurs soumis à des nuisances de bruit, où les constructions à usage d'habitation ou assimilé, sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 Octobre 1978, modifié par l'arrêté du 23 Février 1983.

1.4. Bâtiments existants

- 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 pourra être accordé, sauf adaptation mineure, que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec les dites règles.

1.5. Bâtiments sinistrés

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut-être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et que le propriétaire sinistré ou ses ayant droits à titre gratuit, procèdent dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur même terrain d'un bâtiment de même destination, les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 des dits règlements peuvent être dépassées pour permettre d'atteindre une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle existante avant destruction.

De même, des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des caractéristiques des constructions sinistrées.

1.6. 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 ». (article L 123.1 du code de l'urbanisme)

1.6. Patrimoine archéologique - rappel réglementaire

A - Textes généraux

Loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques :

Titre Premier - De la surveillance des fouilles par l'État

Article premier.- Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

Titre III - Des découvertes archéologiques

Art. 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 sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au 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 » (...).

« 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 les découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation ».

Loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Les articles 257.1 et 257.2 du Code Pénal sont remplacés par l'article 322.2 du nouveau Code Pénal.

Art. 322.1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger (...).

Art. 322.2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322.1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est (...) un immeuble ou un objet immobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

En application des dispositions du livre V du Code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de région.

Conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, toute découverte fortuite doit être signalée sans délais au service régional de l'archéologie (DRAC Auvergne)

Dispositions énoncées dans le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Chapitre premier – Dispositions générales

Article premier.- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accord accomplissement des mesures de détections et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier susvisée.

B - Urbanisme

- Article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme (décret 77-755 du 7 juillet 1977)

« 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 des vestiges archéologiques ».

- Article R 442.6 du Code de l'Urbanisme relatif aux installations et travaux divers

« L'autorisation (des installations et travaux divers) peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales (...) si (elles) sont de nature à porter atteinte à (...) des vestiges ou sites archéologiques ».

- Décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme (J.O. du 11 février 1986)

« Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République, qui consulte le Directeur des Antiquités » (...).

Article R .123.8 du Code de l'Urbanisme

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

C - Protection de l'environnement

- Décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques et modifiant le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-623 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et l'annexe du décret n° 85-453 du 25 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

Article 2 - Le 2° du deuxième alinéa de l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 susvisé est modifié comme suit :

« 2° Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité publique ».

- Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (J.O. du 3 février 1995)

« Article 4 - Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié : (...) Il est inséré, après l'article L 123.1, un article L 23.2 ainsi rédigé : « Dans les cas où les atteintes à l'environnement ou au patrimoine culturel que risque de provoquer un projet d'aménagement ou d'ouvrage le justifient, la déclaration d'utilité publique peut comporter des prescriptions particulières destinées à réduire ou à compenser les conséquences dommageables de ces aménagements ou ouvrages pour l'environnement ».

1.8. Article 38 II de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992

Cet article impose que soient délimitées au PLU. les zones visées à l'article L 372.3 du code des communes. 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 afin 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, le traitement 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.

1.9. Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages

Cette loi a modifié l'article L.123-1 et est reprise sous la forme de l'article L.123.1-7 du nouveau Code de l'Urbanisme :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) peuvent :

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le décret n° 94-408 du 18 mai 1994 relatif au volet paysager du permis de construire prévoit notamment que « deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il occupe (...) ».

1.10. Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

Les articles 30 et 31 de la loi instituent un inventaire départemental du patrimoine naturel et un rapport d'orientation qui intègrent notamment les paysages. Cet inventaire recense :

- « - Les sites, paysages et milieux naturels définis en application de textes dont la liste est fixée par décret ;
- Les mesures de protection de l'environnement (...) »

« Un rapport d'orientation élaboré par l'État énonce les mesures prévues, dans le cadre de ses compétences, pour assurer la protection et la gestion des sites, paysages et milieux naturels (...) ».

L'article 52 de la loi a modifié l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Il prévoit une marge de recul, en dehors des espaces urbanisés des communes de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation. Le quatrième alinéa ajoute :

« Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.».

1.11. Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

La loi Bruit du 31/12/92, première loi entièrement consacrée au bruit, fonde la politique de l'état dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement. Cette loi contient notamment des dispositions relatives :

- à la réglementation des niveaux de bruit à respecter par certains objets
- à l'autorisation préalable d'exercice de certaines activités bruyantes
- à la limitation des bruits des infrastructures de transport terrestres et aériens
- à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme et dans la construction
- à la responsabilité des personnes étant à l'origine de bruits excessifs et de nuisances sonores
- au contrôle et aux sanctions

Les grands principes : prévention, précaution, pollueur payeur ; une réglementation différenciée par type de bruit.

Art. 111.4.1 (du code de la construction) : l'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral dans le département concerné, conformément à l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. En application de l'article R. 410-13 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme précise les secteurs éventuels dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont prévues.

Art. L. 111-11-1 (du code de la construction) : les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux, autres qu'habitation, quant à leurs caractéristiques acoustiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis en tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

1.12. Dispositions réglementaires spécifiques à la commune

Division en zones du territoire

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en

zones urbaines :

- **Ua** : centre ancien du bourg et hameaux
- **Ub** : secteur de la vallée
- **Ue** : zone d'équipements touristiques, sportifs ou de loisirs
- **Uec** : secteur destiné au cimetière du bourg et ses extensions
- **Uy** : zone à vocation artisanale, industrielle et commerciale

zones à urbaniser :

- **AU** : zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitation, commerces, services et équipements publics
- **AUt** : zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales

zones agricoles :

- **A** : zone agricole protégée
- **Aa** : zone agricole

zones naturelles et forestières :

- **N** : zone naturelle protégée
- **Nh** : secteur naturel protégé qu'il n'est pas souhaitable de développer
- **Nx** : secteur lié à l'activité de services ferroviaires

Leur délimitation est reportée aux documents graphiques dit "plan de zonage".

2. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2.1. DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ua

Il s'agit de la zone correspondant au centre ancien du bourg et aux hameaux.

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

Article Ua 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur) correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services;

Les bâtiments à usage agricole

Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme)

Les terrains de caravanage (art. R 443-6 et suivants du code de l'urbanisme)

Les terrains de camping (décret du 26 Février 1968)

Les installations et travaux divers (art. R. 442.1 et suivants du code de l'urbanisme) ; excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement

Les carrières (art. 109 du code minier) ;

Les parcs résidentiels de loisirs (décret du 4 Septembre 1980) ;

Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).

Article Ua 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L.430-1 à L.430-9 du Code de l'urbanisme.

L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.

La reconstruction de bâtiments après sinistre.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

En U* :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et collecteur d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration des eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès de gestionnaire concerné.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être traité en souterrain selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire au de l'autorisation de travaux.

Article Ua 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Article Ua 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

Article Ua 6 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 9 m.

Toutefois, il pourra être imposé que la hauteur des nouvelles constructions ou installations s'harmonise avec la hauteur des constructions avoisinantes qui présentent une unité.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages dont les impératifs techniques imposent une hauteur supérieure.

Article Ua 7 : Aspect extérieur

1-Généralités

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinants. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien.

Les exhaussements de sols et les constructions sur sous-sol formant talus (« type taupinière ») au-delà de 1m du sol naturel sont déconseillés.

Dans le cadre d'un lotissement ou groupe d'habitations, formes, matériaux, couleurs et clôtures doivent faire l'objet de définitions spécifiques au cahier des charges conformes aux prescriptions qui suivent.

2-Toitures

Les couvertures seront en tuiles rouges ou matériaux similaires les pentes de toits seront avec une pente minimum de 35° (soit 70%), identiques aux pentes du bâti traditionnel ; sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants. Toutefois, les extensions avec rupture de pente sont interdites sauf celles organisées en toitures terrasses ou surfaces vitrées de faibles dimensions (surface inférieure ou égale à 20m²).

Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites, excepté pour les annexes.

3-Façades

Les matériaux d'aspect tôle galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les éléments de façades anecdotiques sont interdits tels que :

- les contreforts n'affirmant pas la structure du bâtiment
- les imitations de matériaux, fausses briques...
- les pierres parsemées dans les crépis

4-Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et paysager. Les clôtures seront à dominante végétale.

Les clôtures à l'alignement, seront constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille éventuellement recouvertes ou doublées de végétaux locaux.
- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière identique à celui du bâtiment principal)

Elles pourront aussi être constituées de grillages doublés d'éléments végétaux locaux, notamment en limite séparative.

Tous autres types de clôtures sont interdits.

Dans tous les cas la hauteur totale des clôtures bâties n'excédera pas 1,60m.

Adaptations

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Article Ua 8 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'urbanisme.

Les dépôts, aires de stockage à l'air libre et les aires de stationnement doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

2.2.DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ub

Il s'agit de la zone correspondant au secteur de la vallée (Laval et Montjoie), affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et activités qui en sont le complément normal.

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

Article Ub 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur) correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.) ;

Les bâtiments à usage agricole pouvant générer une gêne au voisinage

Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme)

Les terrains de caravanage (art. R 443-6 et suivants du code de l'urbanisme)

Les terrains de camping (décret du 26 Février 1968)

Les installations et travaux divers (art. R. 442.1 et suivants du code de l'urbanisme) ; excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement

Les carrières (art. 109 du code minier) ;

Les parcs résidentiels de loisirs (décret du 4 Septembre 1980) ;

Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).

Article Ub 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L.430-1 à L.430-9 du Code de l'urbanisme.

L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel et agricole existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.

La reconstruction de bâtiments après sinistre.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

En U* :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et collecteur d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration des eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès de gestionnaire concerné.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être traité en souterrain selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire au de l'autorisation de travaux.

Article Ub 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Article Ub 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

Article Ub 6 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 9 m.

Toutefois, il pourra être imposé que la hauteur des nouvelles constructions ou installations s'harmonise avec la hauteur des constructions avoisinantes qui présentent une unité.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages dont les impératifs techniques imposent une hauteur supérieure.

Article Ub 7 : Aspect extérieur

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinants. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien.

Les exhaussements de sols et les constructions sur sous-sol formant talus (« type taupinière ») au-delà de 1m du sol naturel sont déconseillés.

Les pentes de toit seront au minimum de 30° (soit environ 58 %).

La hauteur des clôtures bâties n'excédera pas 1,60 m.

Adaptations

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Article Ub 8 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'urbanisme.

Les dépôts, aires de stockage à l'air libre et les aires de stationnement doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

2.3. DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ue

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des constructions à usage d'équipements ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive ou de loisirs.

Cette zone comporte un secteur Uec destiné au cimetière du bourg et ses extensions.

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

Article Ue 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976);

Les bâtiments à usage agricole ;

Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme);

Les terrains de caravanage (art. R 443-6 et suivants du code de l'urbanisme)

Les installations et travaux divers (art. R. 442.1 et suivants du code de l'urbanisme) ; excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement

Les carrières (art. 109 du code minier) ;

Article Ue 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations de la zone.

Les constructions à usage commercial ou de services sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité de la zone.

La reconstruction de bâtiments après sinistre.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

En U* :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et collecteur d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration des eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Article Ue 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Article Ue 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

Article Ue 6 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est libre.

Article Ue 7 : Aspect extérieur

1-Généralités

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinants. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien.

Les exhaussements de sols et les constructions sur sous-sol formant talus (« type taupinière ») au-delà de 1m du sol naturel sont déconseillés.

2-Toitures

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites, excepté pour les annexes.

3-Façades

Les matériaux d'aspect tôle galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriquées en vu d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

4-Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et paysager. Les clôtures seront à dominante végétale.

Dans tous les cas la hauteur totale des clôtures bâties n'excédera pas 1,60m.

Adaptations

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Article Ue 8 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'urbanisme.

Les dépôts, aires de stockage à l'air libre et les aires de stationnement doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

2.4. DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Uy

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

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

Article Uy 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Les bâtiments à usage agricole.

Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme).

Les terrains de caravanage (art. R 443-6 et suivants du code de l'urbanisme).

Les terrains de camping (décret du 26 Février 1968).

Les installations et travaux divers (art. R. 442.1 et suivants du code de l'urbanisme) ; excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement

Les carrières (art. 109 du code minier).

Les parcs résidentiels de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).

Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).

Les constructions d'habitations à l'exception de celles liées au gardiennage des bâtiments d'activités.

Article Uy 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L.430-1 à L.430-9 du Code de l'urbanisme.

La reconstruction de bâtiments après sinistre.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uy 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être traité en souterrain selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire au de l'autorisation de travaux.

Article Uy 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement de :

- 5m pour les logements et bureaux,
- 10m pour les autres constructions,

En outre, sauf surélévation de bâtiments existants, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe se substitue à l'alignement).

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments et pour des petits ouvrages nécessaires aux services publics et des réseaux d'intérêt public.

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

Article Uy 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

Article Uy 6 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est libre.

Article Uy 7 : Aspect extérieur

1-Généralités

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinants.

Dans le cadre d'un lotissement ou groupe d'habitations, formes, matériaux, couleurs et clôtures doivent faire l'objet de définitions spécifiques au cahier des charges conformes aux prescriptions qui suivent.

2-Toitures

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des toitures des constructions doit être similaire à celle de la tuile, rouge brun (par exemple références RAL 8012, 3009).

Les matériaux d'aspect tôles galvanisée sont interdits.

3-Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions devra être recherchée dans des nuances de bruns et de gris (proche des teintes terre et pierre), par exemple références RAL 1019, 7030, 7032, 8024, 8025 ; sans que jamais celle-ci ne soit plus claire pour les bardages que les références données en exemple.

Toutes les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, etc...), jaunes (sable, ivoire, etc...) sont à proscrire.

Les matériaux d'aspect tôle galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriquées en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

4-Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et paysager. Les clôtures seront à dominante végétale.

Dans tous les cas la hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2,00m.

Adaptations

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Article Uy 8 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'urbanisme.

Les dépôts, aires de stockage à l'air libre et les aires de stationnement doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

3. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

3.1. DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen et long terme, susceptible d'accueillir des constructions à usage d'habitation, commerces, services et équipements publics. Son ouverture à l'urbanisation se fait au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

Article AU 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur) correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.) ;

Les bâtiments à usage agricole

Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme)

Les terrains de caravanage (art. R 443-6 et suivants du code de l'urbanisme)

Les terrains de camping (décret du 26 Février 1968)

Les installations et travaux divers (art. R. 442.1 et suivants du code de l'urbanisme) ; excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement

Les carrières (art. 109 du code minier) ;

Les parcs résidentiels de loisirs (décret du 4 Septembre 1980) ;

Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).

Article AU 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L.430-1 à L.430-9 du Code de l'urbanisme.

L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.

La reconstruction de bâtiments après sinistre.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être traité en souterrain selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire au de l'autorisation de travaux.

Article AU 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Article AU 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

Article AU 6 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 9 m.

Toutefois, il pourra être imposé que la hauteur des nouvelles constructions ou installations s'harmonise avec la hauteur des constructions avoisinantes qui présentent une unité.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages dont les impératifs techniques imposent une hauteur supérieure.

Article AU 7 : Aspect extérieur

1-Généralités

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinants. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien.

La hauteur des clôtures bâties n'excédera pas 1,60m.

Adaptations

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Article AU 8 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'urbanisme.

Les dépôts, aires de stockage à l'air libre et les aires de stationnement doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

3.2. DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUt

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme, susceptible d'accueillir des constructions à usage d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone.

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

Article AUt 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) non compatibles avec la vocation de la zone
- Les bâtiments à usage agricole
- Les lotissements ou opérations groupées à usage d'habitation
- Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme)
- Les terrains de caravanage (art. R 443-6 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les terrains de camping (décret du 26 Février 1968)
- Les installations et travaux divers (art. R. 442.1 et suivants du code de l'urbanisme) excepté les aires de stationnement
- Les parcs résidentiels de loisirs (décret du 4 Septembre 1980) ;
- Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).
- Les constructions d'habitations à l'exception de celles liées au gardiennage des bâtiments d'activités.

Article AUt 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est soumise à des conditions particulières.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUt 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les évacuation des eaux et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration des eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau que si la température est inférieure à 30° C. Certains traitements peuvent être exigés avant rejet dans le réseau public en fonction de la nature de l'établissement.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être traité en souterrain selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire au de l'autorisation de travaux.

Article AUt 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées au moins à :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 10 mètres de l'axe des autres voies publiques

Cependant, des implantations différentes seront autorisées :

- dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant
- dans le cas de constructions faisant partie de lotissements lorsque la conception d'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques et architecturaux
- dans le cas d'extension de bâtiments existants

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisées à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des petits ouvrages nécessaires aux services publics et des réseaux d'intérêt public.

Article AUt 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 4 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des petits ouvrages nécessaires aux services publics et des réseaux d'intérêt public.

Article AUt 6 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 9 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages dont les impératifs techniques imposent une hauteur supérieure.

Article AUt 7 : Aspect extérieur

1-Généralités

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Le volet paysager devra être particulièrement soigné et s'attacher à respecter le site tel qu'il peut être vu du domaine et voies publics.

2-Toitures

Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des toitures des constructions doit être similaire à celle de la tuile, rouge brun (par exemple références RAL 8012, 3009).

Les matériaux d'aspect tôles galvanisée sont interdits.

3-Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions devra être recherchée dans des nuances de bruns et de gris (proche des teintes terre et pierre), par exemple références RAL 1019, 7030, 7032, 8024, 8025 ; sans que jamais celle-ci ne soit plus claire pour les bardages que les références données en exemple.

Toutes les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, etc...), jaunes (sable, ivoire, etc...) sont à proscrire.

Les matériaux d'aspect tôle galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriquées en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Adaptations

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Article AUt 8 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'urbanisme.

Les dépôts, aires de stockage à l'air libre et les aires de stationnement doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

4. - TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

4.1.DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Cette zone est une zone agricole protégée.

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

Article A 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.

Article A 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre pourra être autorisée.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables en l'absence de réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes sont autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Article A 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre, cependant la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre se fera sur son implantation initiale (avant sinistre).

Article A 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre, cependant la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre se fera sur son implantation initiale (avant sinistre).

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des petits ouvrages nécessaires aux services publics et des réseaux d'intérêt public.

Article A 6 : Hauteur maximum des constructions

Aucune hauteur maximum n'est fixée sauf en cas de reconstruction après sinistre ou d'extension de faible importance :

- la hauteur ne devra pas excéder la hauteur initiale du bâtiment en cas de reconstruction
- la hauteur ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant en cas d'extension

Article A 7 : Aspect extérieur

1-Généralités

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

2-Toitures

Les couvertures seront en tuiles rouges ou matériaux similaires sur fortes pentes ; sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rencontrées pour des réfections de bâtiments existants.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.

3-Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions devra être recherchée dans les tons semblables à ceux que l'on trouve sur les bâtiments traditionnels.

Les matériaux d'aspect tôle galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les éléments de façades anecdotiques sont interdits tels que :

- les contreforts n'affirmant pas la structure du bâtiment
- les imitations de matériaux, fausses briques, faux pans de bois, etc...
- les pierres parsemées dans les crépis

4-Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par des haies bocagères, des alignements d'arbres d'essences locales, soit par des grilles ou grillages éventuellement recouverts ou doublés d'éléments végétaux locaux (les résineux sont à proscrire).

Tous autres types de clôture sont interdits.

La hauteur maximum des clôtures, hormis pour les clôtures végétales, n'excédera pas 1,80m.

Adaptations

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Dans le cas de constructions existantes, les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrent pas dans le cadre du règlement et sont à conserver à l'identique.

Article A 8 : Espaces libres et plantations

Des rideaux d'arbres (d'essences locales) ou des haies (type haies bocagères) doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges. (les résineux sont à proscrire).

Les plantations existantes d'essences locales seront maintenues ou remplacées à l'équivalent, sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement de l'exploitation agricole.

Les plantations existantes d'autres essences quand elles seront remplacées, le seront par des essences locales, sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement de l'exploitation agricole.

4.2. DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Aa

Cette zone est une zone à vocation agricole.

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

Article Aa 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et non liées à une exploitation agricole sont interdites.

Article Aa 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre pourra être autorisée.

L'extension mesurée des constructions existantes ainsi que la construction de piscines pourront être autorisées à la condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Certains bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pourront faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole (voir localisation sur le plan de zonage).

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Aa 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Article Aa 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Les bâtiments nouveaux d'exploitation seront édifiés à 6m au moins de l'alignement des voies.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques de faibles dimensions.

Article Aa 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règles particulières, cependant la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre se fera sur son implantation initiale (avant sinistre).

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des petits ouvrages nécessaires aux services publics et des réseaux d'intérêt public.

Article Aa 6 : Hauteur maximum des constructions

Aucune hauteur maximum n'est fixée sauf pour la maison de l'exploitant dont la hauteur est limitée à 6m à l'égout de la toiture.

Article Aa 7 : Aspect extérieur

1-Généralités

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Le volet paysager devra être particulièrement soigné et s'attacher à respecter le site tel qu'il peut être vu du domaine et voies publics.

Les exhaussements de sols et les constructions sur sous-sol formant talus (« type taupinière ») au-delà de 1m du sol naturel sont interdits.

2-Toitures

Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

Pour les constructions à usage d'habitation, les couvertures seront en tuiles rouges ou matériaux similaires sur fortes pentes ; sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants. Toutefois, les extensions avec rupture de pente sont interdites sauf celles organisées en toitures terrasses ou surfaces vitrées de faibles dimensions (surface inférieure ou égale à 20m²).

Les couvertures, en création ou en réfection pour les constructions à usage d'habitation, seront réalisées soit en tuiles rouge brun de teinte uniforme, excepté les couvertures existantes en ardoises qui pourront être reprises en ardoises. Les surfaces en verre sont autorisées pour de faibles dimensions (surfaces inférieures ou égales à 20m², à l'exception des bâtiments publics qui pourront avoir des surfaces plus importantes).

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites , excepté pour les annexes.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des toitures des constructions doit être similaire à celle de la tuile, rouge vieillie nuancée (par exemple références RAL 8012, 3009, 8014).

Les matériaux d'aspect tôles galvanisée et bardeaux d'asphalte sont interdits.

3-Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions devra être recherchée dans des nuances de kaki, bruns et de gris (proche des teintes terre et pierre), par exemple références RAL 6003, 1019, 7032, 8025 ; sans que jamais celle-ci ne soit plus claire pour les bardages que les références données en exemple. Toutes les teintes blanches (blanc pur, blanc cassé, etc...), jaunes (sable, ivoire, etc...) sont à proscrire.

Les matériaux d'aspect tôle galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

- 4-Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par des haies bocagères, des alignements d'arbres d'essences locales, soit par des grilles ou grillages éventuellement recouverts ou doublés d'éléments végétaux locaux (les résineux sont à proscrire).

Tous autres types de clôture sont interdits.

La hauteur maximum des clôtures, hormis pour les clôtures végétales, n'excédera pas 1,80m.

Adaptations :

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations.

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Article Aa 8 : Espaces libres et plantations

Des rideaux d'arbres (d'essences locales) ou des haies (type haies bocagères) doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges. (les résineux sont à proscrire).

Les plantations existantes d'essences locales seront maintenues ou remplacées à l'équivalent, sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement de l'exploitation agricole.

Les plantations existantes d'autres essences quand elles seront remplacées, le seront par des essences locales, sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement de l'exploitation agricole.

5. TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

5.1. DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue 2 secteurs :

- Nh qu'il n'est pas souhaitable de développer
- Nx lié à l'activité de services ferroviaires

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

Article N 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.

Article N 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre pourra être autorisée.
- En secteur Nh, l'extension des constructions existantes ainsi que la construction de piscines pourront être autorisées, à la condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- En secteur Nx, les constructions ou réalisations d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation serait commandée par les impératifs de l'exploitation ferroviaire sont autorisées.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : Desserte par les réseaux

1-Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2-Assainissement :

A - Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

B – Dispositions applicables en l'absence de réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes sont autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

En outre les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

C – Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les moyens de traitement mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

D – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis si il existe.

3-Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans les conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° alinéa du Code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être traité en souterrain selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire au de l'autorisation de travaux.

Article N 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques de faibles dimensions.

Article N 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre, cependant la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre se fera sur son implantation initiale (avant sinistre).

Article N 6 : Hauteur maximum des constructions

Aucune hauteur maximum n'est fixée sauf en cas de reconstruction après sinistre ou d'extension de faible importance :

- la hauteur ne devra pas excéder la hauteur initiale du bâtiment en cas de reconstruction
- la hauteur ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant en cas d'extension

Article N 7 : Aspect extérieur

1-Généralités

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinants. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien.

Les exhaussements de sols et les constructions sur sous-sol formant talus (« type taupinière ») au-delà de 1m du sol naturel sont interdits.

2-Toitures

Les couvertures seront en tuiles rouges ou matériaux similaires sur fortes pentes ; sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants. Toutefois, les extensions avec rupture de pente sont interdites sauf celles organisées en toitures terrasses ou surfaces vitrées de faibles dimensions (surface inférieure ou égale à 20m²).

Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites , excepté pour les annexes.

3-Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions devra être recherchée dans les tons semblables à ceux que l'on trouve sur les bâtiments traditionnels.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles du bâti traditionnel environnant et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitements des joints.

Les matériaux d'aspect tôle galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

4-Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par des haies bocagères, des alignements d'arbres d'essences locales, soit par des grilles ou grillages éventuellement recouverts ou doublés d'éléments végétaux locaux (les résineux sont à proscrire).

Tous autres types de clôture sont interdits.

La hauteur maximum des clôtures, hormis pour les clôtures végétales, n'excédera pas 1,60m.

Adaptations

Les dispositions du présent article 7 pourront faire l'objet d'adaptations 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.

Dans le cas de constructions existantes, les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrent pas dans le cadre du règlement et sont à conserver à l'identique.

Article N 8 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'urbanisme.

Les dépôts, aires de stockage à l'air libre et les aires de stationnement doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.