

Règlement

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU	3
ZONE U	4
ZONE A	12
ZONE N	20

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU

ZONE U

ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les habitations légères de loisirs.

Le camping-caravanage, le stationnement isolé des caravanes.

Les locaux commerciaux de plus de 60 m² de surface de vente

Le stockage de déchets inertes.

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2 ci-après.

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

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

L'urbanisation dans le périmètre soumis à une orientation d'aménagement et de programmation devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces commerciales comprises dans la zone et compatibles avec le caractère de la zone sans entraîner de nuisances sonores, olfactives ou encore en matière de stationnement pour le voisinage et qu'ils aient une surface inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

L'extension des constructions est limitée 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Les locaux à usage d'entrepôts artisanaux à condition d'être liés à l'habitation existante d'un artisan

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage sont autorisées :

- la construction d'annexes aux habitations existantes (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement. Ces dernières sont limitées à une surface de plancher n'excédant pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU. L'aspect extérieur des constructions devra s'intégrer dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- les occupations ou utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Ainsi, le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

3. Accessibilité des personnes à mobilité réduite

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE U.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

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

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il est imposé un dispositif de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

3. Electricité :

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

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

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

Dans le secteur U1 :

Pour les routes départementales :

Les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement de la route départementale.

Pour les autres voies :

Les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à un minimum de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le secteur U2 :

Les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le secteur U3

Pour les routes départementales :

Les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement de la route départementale.

Pour les autres voies :

Les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à un minimum de 10 mètres d'alignement des voies et emprises publiques.

Dans les secteurs U1, U2 et U3 :

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques

ARTICLE U.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVESDans les secteurs U1, U2 et U3 :

Les constructions principales et les annexes peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Non réglementé

ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le secteur U3, l'emprise au sol maximale est fixée à 15%.

ARTICLE U.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

Dans les secteurs U1, U2 et U3 :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7.5 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes, des commerces et des entrepôts est fixée à 5 mètres.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale.
- Pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus.

ARTICLE U.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. Dans tous les cas, les projets pourront être soumis à l'avis de l'architecte conseil du C.A.U.E. afin de garantir la bonne intégration de ces derniers.

Toitures :

30%!
Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera au maximum de 30%.

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... ils devront avoir une teinte pastel. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit respecter le caractère originel de la construction. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Dans le secteur U2, les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Clôtures :

Les règles ci-dessous s'appliquent seulement aux clôtures en limite de la voie ou de l'emprise publique.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m.

Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.

A l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage d'une hauteur maximale de 0,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Autres

Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Dispositions particulières aux locaux commerciaux

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures ne doit pas venir en saillie par rapport aux murs. Les glaces et les châssis de menuiseries doivent être en retrait par rapport au nu des piédroits.

ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², comprenant les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, qui sont de 2.50 m x 5.00 m, mais aussi l'espace nécessaire à la circulation des véhicules (voirie et accès).

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

- Habitation individuelle :

1 place par logement sur la propriété

- Habitation collective :

Une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement. Ces places de stationnement devront être réalisées sous forme de poche de stationnement

- Commerce :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface de vente.

Pour toutes les constructions à un autre usage que l'habitation, il est imposé :

un minimum d'une place pour deux usagers (tous usages confondus et simultanés : visiteurs, employés, ...)

un maximum de deux places pour chaque tranche de 6 usagers.

ARTICLE U.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les secteurs U1, U2 et U3 :

Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. A ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas... ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Dans le secteur U1, 30 % de l'unité foncière devra être conservée en espace vert.

Dans le secteur U3, 50% de l'unité foncière devra être conservée en espace vert.

ARTICLE U.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE U.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE U.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE A

ARTICLE A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article A.2 ci-après.

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

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs Ap et Ac.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Dispositions applicables dans la totalité de la zone A hors secteur Ap.

- Les serres et châssis sont autorisées, à la double condition de :
 - ne pas excéder 5 mètres de hauteur au faîtage.
 - de ne pas être dans les espaces délimités au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.
- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés, à la condition de faire l'objet d'une intégration paysagère
- Les dépôts de véhicules à la double condition :
 - qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole
 - de ne pas être dans les espaces délimités au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.
- Les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et identifiés sur le document graphique de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîtes, ...), de commerce ou d'artisanat, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante sont autorisées à la date d'approbation du PLU.

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dispositions applicables dans le secteur Ap

Dans le secteur Ap, seules peuvent être autorisées :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les serres et châssis sous réserve de ne pas excéder 5 m au faîtage.

Dispositions applicables dans le secteur Ac

Dans le secteur Ac sont autorisées les constructions liées à une activité équestre

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs Ap et Ac.

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs Ap et AC.

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle liée à l'habitat doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il est imposé un dispositif de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR

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

Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68
- 15m de l'alignement de la RD 13
- 8m de l'alignement des autres voies

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques
- Lorsqu'un terrain est entouré de plusieurs voies un seul retrait sera imposé. Il sera fixé par rapport à la voie principale.

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, sauf pour :

- les constructions ou installations liées aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les réseaux d'intérêt public
- les adaptations, réfection ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU
- les bâtiments d'exploitation agricole

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

La distance maximale entre les constructions d'habitation et les annexes est fixée à 20m.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

L'emprise au sol des annexes, hors piscines, et des extensions à l'habitation sera limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant si celui a une surface de moins de 100 m² et 30% si sa surface est supérieure ou égale à 100 m².

Dans tous les cas, l'emprise au sol des piscines (plage comprise) ne pourra excéder 80 m².

ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs Ap et Ac.

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 7.5 mètres au faitage. Les annexes liées à l'habitation sont limitées à 3m au maximum.

Pour tous les bâtiments liés à l'usage agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Des règles de hauteur différentes pourront être autorisées dans le cadre de la restauration de bâtiments agricoles existants.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs Ap et Ac.

Principes généraux

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Dans tous les cas, les projets pourront être soumis à l'avis de l'architecte conseil du C.A.U.E. afin de garantir la bonne intégration de ces derniers.

Toitures :

1. Pour les annexes

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 40%.

2. Pour les constructions agricoles

Pour les constructions nouvelles à usage agricole, les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites. Un rapport minimal de pente de 1/3 – 2/3 doit être obtenu pour les bâtiments disposant de plusieurs pentes

Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites et les toitures mono-pentes sont autorisées.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

3. Pour les constructions d'habitation

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera au maximum de 30%.

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, activités artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

Façades :

1. pour les annexes

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales, à savoir :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades devront être en cohérence avec les teintes locales. Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade devra respecter le caractère originel de la construction. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

2. pour les constructions à usage agricole.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant.

L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite.

3. pour les constructions d'habitation

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... ils devront avoir une teinte pastel. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit respecter le caractère originel de la construction. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Clôtures pour les habitations:

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs Ap et Ac.

Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs Ap et Ac.

Un traitement paysager des abords de chaque construction devra être prévu afin de garantir l'intégration qualitative des constructions nouvelles.

Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

ARTICLE A.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE A.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE N

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article N.2 ci-après.

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

Dispositions applicables à la totalité de la zone N

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Sont autorisés, les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Sont autorisés, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux réseaux d'irrigation et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions d'annexes par rapport à une habitation existante à la date d'approbation du PLU peuvent être autorisées sous réserve d'être implantées à un maximum de 40m de l'habitation et de ne pas excéder 20m² d'emprise au sol. Cette emprise au sol maximale est portée à 50m² pour les piscines.

Dispositions applicables au secteur Nw :

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol liées à la production d'énergie d'origine solaire.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR

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

Pour la zone N, hors secteur Nw

Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68
- 15 mètres de l'alignement de la RD13

- 10m de l'alignement des autres voies

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, sauf pour :

- les constructions ou installations liées aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les réseaux d'intérêt public
- les adaptations, réfection ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU

Dans le secteur Nw :

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Dans tous les cas, les projets pourront être soumis à l'avis de l'architecte conseil du C.A.U.E. afin de garantir la bonne intégration de ces derniers.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage en tant qu'élément du paysage à préserver en l'état, toutes les plantations existantes doivent être maintenues ou restaurées à l'identique.

ARTICLE N.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE N.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé