

COMMUNE DE
BERSAC-SUR-RIVALIER

-5-

REGLEMENT DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Novembre 2008

ATEL

Tel : 05 55 79 01 00

Fax : 05 55 79 21 47

www.atel-France.wanadoo.fr

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 9 - Ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif	10
ARTICLE 10 - Dispositions applicables aux bâtiments existants.....	10
ARTICLE 13 - Normes de stationnement.....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2.....	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U4.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1+	48
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct	51
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1	54
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2.....	56
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N3.....	64
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	72
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	73

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 – Potée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

1. Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1^{er} du titre 1^{er} livre de la deuxième partie du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R111-1. Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

a) Les dispositions des articles R111-3, R11-5 à 111-14, R 111-16 à 111-20 et R 111-22 à R 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créés en application de l'article L 642-1 du Code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L 313-1 du présent code.

Les articles suivants sont applicables en PLU :

Article R111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-4 ; Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-15 ; Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L 110-2 du code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-21 ; Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. En application des articles L 111-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme, ce règlement ne peut se substituer aux règles définies par les dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire : L 121-10 « évaluation environnementale », L 111-1-4 « routes classées », L 123-1 « PLU ».

3. Ces règles s'appliquent sur tout le territoire concerné en superposition de tout document d'urbanisme.

4. S'ajoutent aux prescriptions édictées par le présent PLU :

- Les règles qui résultent de législations particulières affectant l'occupation des sols et notamment les servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.
- Le règlement de la voirie départementale .
- Le zonage agricole et forestier.

ARTICLE 3 - Contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

- 1) Conformément à l'article R 123-4 du Code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.
- 2) Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans au 1/5000 ème couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportant un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R 123-11 et R 123-12 du Code de l'urbanisme.
- 3) Définition des zones.
- 4) Conformément aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme les annexes comprennent, entre autre :
 - Les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et aux systèmes d'élimination des déchets,
 - Les servitudes d'utilité publiques soumises aux dispositions de l'article L126-1.

3-1 Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en zones urbaines

Conformément à l'article R. 123-5 du Code de l'urbanisme, les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement.

Il existe sur la commune de Bersac-sur-Rivalier quatre zones urbaines, pouvant compter des secteurs spécifiques :

- la zone U1 correspondant au centre ville de Bersac-sur-Rivalier. La structure urbaine et la caractère patrimonial de ce secteur doivent être conservés,
- la zone U2 couvre la majorité des espaces urbains. Elle est destinée à permettre la mixité des occupations et utilisations du sol tout en garantissant une densification harmonieuse du tissu résidentiel. Il existe un secteur U3 où les dispositions garantissent une meilleure intégration du bâti dans le paysage environnant.

- La zone U4 réserve des parcelles à l'implantation d'activités touristiques et de loisirs. Elle correspond aux secteurs du village de vacances.

Dès lors qu'une zone comprend un ou plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

3-2 Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en zones à urbaniser

Conformément à l'article R 123-6 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU ». Il existe sur la commune de Bersa-sur-Rivalier plusieurs zones à urbaniser.

- la zone **Ault** couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Toutefois, les différents réseaux et conditions d'accès de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En outre, il est parfois nécessaire de mener des études préalables afin de déterminer le programme d'aménagement. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU.
- La zone **AU indicée** couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour appliquer le présent règlement, il convient de se reporter en fonction de l'indice de la zone AU considérée au règlement des zones urbaines correspondantes.

Dès lors qu'une zone comprend un ou plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

3-3 Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en zones agricoles

Conformément à l'article R123-7 du Code de l'urbanisme, les zones agricoles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Un

sous secteur Ap a été instauré afin de permettre l'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial désigné au plan de zonage dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Dès lors que la zone comprend un ou plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

3-4 Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en zones naturelles et forestières

Conformément à l'article R123-7 du Code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Il existe sur la commune de Bersac)-sur-Rivalier une zone naturelle et forestière stricte (zone N1) et des secteurs spécifiques :

- le secteur N2 couvre des espaces bâtis agglomérés dans lesquels les possibilités de construire sont de taille et de capacité limitées
- Le secteur N3 correspond aux secteurs destinés aux activités sportives et de loisirs tout en valorisant le milieu environnant.

Dès lors que la zone comprend un ou plusieurs secteurs , la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

3-5 Le Plan Local d'Urbanisme prévoit des emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme réserve les emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. En outre, conformément à l'article R. 123-12 du Code de l'urbanisme, il est possible dans les zones urbaines de réserver les emplacements en vue de la réalisation, dans le

respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements. Les emplacements réservés sont repérés au document graphique et listés en légende.

Pour toute parcelle concernée par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existantes il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatif ou encore, en raison d'études plus précises rendues nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) services responsables de l'ouvrage.

3-6 Le Plan Local d'Urbanisme identifie les espaces ou éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme identifie les espaces ou éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'arbres, de plantations ou d'ensembles paysagers ainsi que de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial non inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.

Les modalités de leur préservation ou de leur mise en valeur sont fixées par le règlement de chaque zone conformément à l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

3-7 Le Plan Local d'Urbanisme délimite les zones d'inconstructibilité au regard des dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces identifiés au document graphique comme « principe d'inconstructibilité », une étude spécifique devra être réalisée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées afin de permettre l'évolution réglementaire du présent règlement. Dans l'attente de ces études, les zones concernées ne peuvent recevoir aucune nouvelle construction dans la bande de 75 mètres ou 100 m à compter de l'axe de la voie.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Conformément à l'article L 123-1, avant-dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent 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 ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - Secteurs de nuisances

De part et d'autre de la ligne S.N.C.F. PARIS-TOULOUSE les constructions autres que les dépôts, ateliers, usines et établissements similaires doivent être soumises à des normes d'isolement acoustique conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur (arrêté du 6 Octobre 1978) lorsqu'elles sont exposées aux bruits de la voie.

ARTICLE 6 - Installations techniques S.N.C.F.

Les installations techniques, liées au fonctionnement de la S.N.C.F. ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires des différentes zones dans lesquelles le domaine ferroviaire se trouve rattaché.

Toute autre installation à caractère commercial, administratif ou assimilable reste soumise à la réglementation du PLU.

ARTICLE 7 - Ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif

Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones lorsqu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. Les prescriptions relatives à la superficie des terrains, à l'emprise au sol des constructions ne s'appliquent pas. Ces ouvrages devront s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

A moins qu'il ne soit implanté sur limite, l'implantation par rapport aux limites séparatives sera de 0,50 m minimum du bâtiment.

Les règles d'implantation par rapport aux voies seront définies à l'article 6 de chaque zone.

ARTICLE 8 - Dispositions applicables aux bâtiments existants

Les changements d'affectation des bâtiments existants, lorsqu'ils sont autorisés dans les différentes zones sont soumis aux règles de superficie minimum de terrain permettant la mise en place d'un assainissement autonome compatible avec les caractéristiques du terrain, à l'implantation par rapport aux voies et limites de propriété, et à la hauteur définies pour chacune d'entre elles.

ARTICLE 9 - Fouilles archéologiques

L'article 1 du chapitre 1^{er} du décret n° 2002-89 du 16 Janvier 2002 impose, avant toute opération d'aménagement ou de construction, des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi n° 2004-490 du 3 Juin 2004 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création de lotissement...

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, toutes celles qui nécessitent des surfaces de travaux autorisées égales ou supérieures à 1000 m² sont soumises à la redevance destinée à financer les recherches d'archéologie préventive qui a été instaurée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003 modifiée par la loi du 9 Août 2004.

ARTICLE 10 - Normes de stationnement

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination de locaux existants.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

Caractère de la zone : zone de centre ancien présentant un bâti groupé

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations ou extensions d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à l'activité urbaine.
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping, ou de parc résidentiel de loisirs.
- Les dépôts de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers
- Les bâtiments nouveaux à usage agricole.
- Tout stationnement de caravane en dehors des campings ou parc résidentiel de loisirs est interdit (article R 443-1 du Code de l'urbanisme)
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Toute nouvelle construction; tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 1.
- Les installations classées liées à l'activité urbaine ainsi que les extensions mineures d'installation classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les abris de jardin sous réserve d'un par terrain

Les conditions exigées sont les suivantes :

- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.
- Respect de la préservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale

Les éléments du paysage localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R 421-23 (h) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- 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 voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Lorsque le secteur n'est pas concerné par un assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 131-10 du Code de la Santé Publique.
- Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incident, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

b) Eaux pluviales :

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclés ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement de ces eaux pluviales.

- L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés de la route, ne peut être autorisé sans l'accord des services gestionnaire chargés de la voirie.
- Il appartient à tout riverain d'assurer sur sa propriété l'infiltration des eaux pluviales découlant de ses constructions ou aménagement à l'exception de celles provenant de l'égout des toits établi à l'alignement.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

- Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.
- Dans le cas des lotissements et groupements d'habitations nouvelles, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Néant.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter à partir de l'alignement de la voie à une distance minimum de 0 m et maximum de 3 m, et devra maintenir le bon aspect de la rue.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées:
 - pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de l'alignement;
 - dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant;

- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale;
 - pour les annexes;
 - pour des opérations ou installations d'intérêt public.
- Dans la mesure où ils sont compatibles avec le règlement de voirie et le bon aspect de l'édifice, les éléments accessoires habituels de la construction (perrons, balcons, auvents, attributs...) peuvent être autorisés en saillie sur la façade par rapport à l'alignement ou dans la *marge de recul*.
 - Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être :

- Soit implantée sur les limites séparatives,
- Soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,5m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral
- La façade sera construite sans discontinuité, tout au long de la voie entre les limites séparatives (l'édification de la construction pouvant éventuellement être autorisée par tranches si l'économie du projet le justifie).

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à trois mètres

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- Toutes les constructions devront comporter au moins un étage, les combles aménageables n'étant pas prise en compte
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1 (7°) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions et leurs installations doivent s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (20% maximum) et végétalisés.
- Les remblais de type "taupinière", consistant à ramener des terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, doivent être réduits au maximum à 0,80 m du sol naturel. Ils sont totalement interdits sur un terrain plat.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.

TOITURES

- On retiendra comme une règle qu'une des possibilités d'insertion d'une construction nouvelle dans un tissu urbain peut être facilitée par l'unité des matériaux et des pentes de couvertures, bien que les toits ne se traitent pas indépendamment des volumes.

COULEURS

- Les toitures et les façades seront traitées par référence aux règles du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs et devront s'harmoniser avec les teintes des constructions environnantes.
- Les façades blanches sont interdites.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- D'une manière générale, l'emploi de matériaux bruts pouvant être techniquement mis en oeuvre sans protection d'enduits ou de peintures, sous réserve de leur intégration au niveau de leur couleur naturelle et de leur mise en oeuvre, est autorisé.
- Les murs de pierres sans enduit sont autorisés dans les conditions particulières d'une mise en oeuvre conforme à la tradition rurale locale.
 - même caractère de l'appareillage, compris chaînes diverses
 - même caractère de mise en oeuvre des joints au mortier
 Ceci sous réserve de l'emploi d'une pierre de même aspect que celle des constructions locales.
- Les matériaux bruts sont interdits sauf le bois
- Les bétons au ciment blanc sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre à partir de sables permettant d'obtenir des bétons ocrés.
- Les murs d'agglomérés de ciment ou de briques creuses non enduits sont interdits. Les imitations de matériaux sont interdites.
- Les conduits sont enduits de même nature que ceux des murs, les conduits en briques pleines sans enduit ou en béton brut gris autorisés.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur.
- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Les restaurations partielles (reprises de couvertures, d'enduits) et les agrandissements mineurs d'une construction peuvent être effectués dans les matériaux de la construction concernée.
- Les restaurations et reprises complètes d'immeubles sont soumises à toutes les prescriptions ci-dessus des articles 1 à 13 inclus, dès lors que les travaux concernent la mise en oeuvre d'une nouvelle charpente ou la couverture de la totalité des façades.

ARTICLE 12 - Stationnement

« Voir dispositions générales »

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Dans les secteurs de point de vue identifiés sur les documents graphiques par des cônes de vue, la hauteur des plantations ne devra pas les masquer ou altérer les points de vues.
- Dans tous les cas, lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement plus nature.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

Caractère de la zone : zone de terrains urbanisables affectés à la construction individuelle en bande continue ou discontinue, et pouvant supporter des petits collectifs bas.

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à l'activité urbaine.
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping, ou parc résidentiel de loisirs
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers
- Les bâtiments nouveaux à usage agricole.
- Tout stationnement de caravane en dehors des campings ou parc résidentiel de loisirs est interdit (article R 443-1 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 1.
- Les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipements collectifs, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services.
- Les installations classées liées à l'activité du quartier ainsi que les extensions mineures d'installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.
- Les abris de jardin sous réserve d'un par terrain.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- Implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- Besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

Les éléments du paysage localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R 421-23 (h) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- 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 voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie,
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.
- En supplément de ces largeurs, il y a lieu de prévoir, éventuellement, l'emplacement des plantations ou du stationnement sur chaussée.
- La création d'une voie d'accès ou de desserte en impasse est à limiter. Elle peut être refusée si elle apparaît incompatible avec les exigences des services publics, ou de la circulation des véhicules de sécurité et de secours. Lorsqu'elle est autorisée, son extrémité doit être pourvue d'une aire de retournement des véhicules, et reliée si possible à une autre voie par un sentier piétons/cycles.

- La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Lorsque le secteur n'est pas concerné par un assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 131-10 du Code de la Santé Publique.
- Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incident, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

b) Eaux pluviales :

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux pluviales.
- L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés de la route, ne peut être autorisé sans l'accord des services gestionnaire chargés de la voirie.
- Il appartient à tout riverain d'assurer sur sa propriété l'infiltration des eaux pluviales découlant de ses constructions ou aménagement à l'exception de celles provenant de l'égout des toits établi à l'alignement.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

- Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.
- Dans le cas des lotissements et groupements d'habitations nouvelles, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain.
- Dans les autres cas, il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales à cet effet.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter à partir de l'alignement de la voie à une distance minimum de 5 m, à condition qu'elles ne compromettent pas le bon aspect de la rue. À défaut, des implantations différentes pourront être exigées.
- Dans la mesure où ils sont compatibles avec le règlement de voirie et le bon aspect de l'édifice, les éléments accessoires habituels de la construction (perrons, balcons, auvents, attributs...) peuvent être autorisés en saillie sur la façade par rapport à l'alignement ou dans la *marge de recul*.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les annexes ; pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou respecter une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol naturel au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 mètres.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,5 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à trois mètres.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur maximum des bâtiments à usage d'habitation est de 1 étage sur rez-de-chaussée pour les constructions individuelles et de 2 pour les collectifs. Des combles aménagés peuvent être autorisés.
- Pour les autres constructions, les hauteurs autorisées devront tenir compte du bâti existant et ne devra en aucun cas excéder 15 mètres.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1 (7°) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (20% maximum) et végétalisés.
- L'insertion des collectifs dans l'environnement est importante. A ce titre, le système "barres et tours", quelles que soient leurs hauteurs et leurs longueurs, est interdit. Il faut éviter la répétition du même bloc de logements et intégrer un rythme par la nécessaire modulation des volumes (décrochements en hauteur, volumes bas de liaison...)
- Les remblais de type « taupinière », consistant à ramener des terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, doivent être réduits au maximum à 0,80 m du sol naturel. Ils sont totalement interdits sur un terrain plat.

TOITURES

- On retiendra comme une règle qu'une des possibilités d'insertion d'une construction nouvelle dans un tissu urbain peut être facilitée par l'unité des matériaux et des pentes de couvertures, bien que les toits ne se traitent pas indépendamment des volumes.

COULEURS

- Les toitures et les façades seront traitées par référence aux règles du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs et devraient s'harmoniser avec les teintes des constructions environnantes.
- Les façades blanches sont interdites.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- D'une manière générale, l'emploi de matériaux bruts pouvant être techniquement mis en oeuvre sans protection d'enduits ou de peintures, sous réserve de leur intégration au niveau de leur couleur naturelle et de leur mise en oeuvre est autorisé.
- Les murs de pierres sans enduit sont autorisés dans les conditions particulières d'une mise en oeuvre conforme à la tradition rurale locale.
 - même caractère de l'appareillage, compris chaînes diverses
 - même caractère de mise en oeuvre des joints au mortier

Ceci sous réserve de l'emploi d'une pierre de même aspect que celle des constructions locales.

- Les bétons au ciment blanc sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre à partir de sables permettant d'obtenir des bétons ocrés.
- Les murs d'agglomérés de ciment ou de briques creuses non enduits sont interdits. Les imitations de matériaux sont interdites.
- Les matériaux bruts sont interdits, sauf le bois.
- Les conduits sont enduits de même nature que ceux des murs, les conduits en briques pleines sans enduit ou en béton brut gris autorisés.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur.

- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Les restaurations partielles (reprises de couvertures, d'enduits) et les agrandissements mineurs d'une construction peuvent être effectués dans les matériaux de la construction concernée.

Les restaurations et reprises complètes d'immeubles sont soumises à toutes les prescriptions ci-dessus des articles 1 à 13 inclus, dès lors que les travaux concernent la mise en oeuvre d'une nouvelle charpente ou la couverture de la totalité des façades.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Voir dispositions générales

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Espaces libres communs et plantations des groupements ou ensemble d'habitation :
 - Une partie des espaces verts communs d'accompagnement d'une surface suffisante doit être aménagée en espace à vocation de loisirs ou de détente.
- Plantation des aires de stationnement : il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions et comprendront, entre autres, des arbres de haute tige.
- Plantation autour des dépôts et stockage existants : les dépôts doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie par des haies vives.

Dans tous les cas, avant toute opération d'aménagement, et dans la mesure du possible, la végétation existante sur les parcelles communes ou privées doit être

conservée, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L123-1-7 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3

Caractère de la zone : zone de construction individuelle sur des terrains d'une densité moins importante .

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations ou extensions d'installations classées soumises à autorisation.
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping, de caravanning ou parc résidentiel de loisirs
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers
- Les bâtiments nouveaux à usage agricole.
- Tout stationnement de caravane en dehors des campings ou parc résidentiel de loisirs est interdit (article R 443-1 du Code de l'Urbanisme)
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article 1.
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration liées à l'activité du quartier, ainsi que les extensions mineures d'installation classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les abris de jardin sous réserve d'un par terrain.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,

- Besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

Les éléments du paysage localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R 421-23 (h) du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- 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 voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.
- En supplément de ces largeurs, il y a lieu de prévoir, éventuellement, l'emplacement des plantations ou du stationnement sur chaussée.
- La création d'une voie d'accès ou de desserte en impasse est à limiter. Elle peut être refusée si elle apparaît incompatible avec les exigences des services publics, ou de la circulation des véhicules de sécurité et de secours.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions ou installations nécessitant l'eau courante doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans des conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Lorsque le secteur n'est pas concerné par un assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 131-10 du Code de la Santé Publique.
- Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incident, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

b) Eaux pluviales :

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux pluviales.
- L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés de la route, ne peut être autorisé sans l'accord des services gestionnaires chargés de la voirie.
- Il appartient à tout riverain d'assurer sur sa propriété l'infiltration des eaux pluviales découlant de ses constructions ou aménagement à l'exception de celles provenant de l'égout des toits établi à l'alignement.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES

- Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.
- Dans le cas des lotissements et groupements d'habitations nouvelles, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence d'un assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter à partir de l'alignement d'une voie de circulation à une distance minimum de 7 m et par rapport aux limites parcellaires des autres espaces publics à une distance minimum de 3 m.
- Toutefois, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées si la situation des lieux, notamment les bâtiments existants, les rend souhaitables pour le bon aspect de la rue.
- Des implantations différentes peuvent être autorisée pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les annexes.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m. Toutefois, une implantation différente est autorisée pour les installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,5 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux façades doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisée pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximum au faitage de la construction est de 9 m.
- Des combles aménagées peuvent être autorisées.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1 (7°) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Il peut être dérogé aux dispositions suivantes pour toute construction relevant d'un apport architectural significatif ou présentant un intérêt bioclimatique.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (20% maximum) et végétalisés.
- Les remblais de type "taupinière", consistant à ramener des terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, doivent être réduits au maximum à 0,80 m du sol naturel. Ils sont totalement interdits sur un terrain plat.

TOITURES

- On retiendra comme une règle qu'une des possibilités d'insertion d'une construction nouvelle dans un tissu urbain peut être facilitée par l'unité des matériaux et des pentes de couvertures, bien que les toits ne se traitent pas indépendamment des volumes.

COULEURS

- Les toitures et les façades seront traitées par référence aux règles du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs et devraient s'harmoniser avec les teintes des constructions environnantes.
- Les façades blanches sont interdites.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit
- D'une manière générale, l'emploi de matériaux bruts pouvant être techniquement mis en oeuvre sans protection d'enduits ou de peintures, sous réserve de leur intégration au niveau de leur couleur naturelle et de leur mise en oeuvre est autorisé.
- Les murs de pierres sans enduit sont autorisés dans les conditions particulières d'une mise en oeuvre conforme à la tradition rurale locale.
 - même caractère de l'appareillage, compris chaînes diverses
 - même caractère de mise en oeuvre des joints au mortier

Ceci sous réserve de l'emploi d'une pierre de même aspect que celle des constructions locales.

- Les matériaux bruts sont interdits (sauf le bois).
- Les bétons en ciment blanc sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre à partir de sables permettant d'obtenir des bétons ocrés.
- Les murs d'agglomérés de ciment non enduits ou de briques creuses non enduits sont interdits. Les imitations de matériaux sont interdites.
- Les conduits sont enduits de même nature que ceux des murs, les conduits en briques pleines sans enduit ou en béton brut gris sont autorisés.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur.

- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Les restaurations partielles (reprises de couvertures, d'enduits) et les agrandissements mineurs d'une construction peuvent être effectués dans les matériaux de la construction concernée.
- Les restaurations et reprises complètes d'immeubles sont soumises à toutes les prescriptions ci-dessus des articles 1 à 13 inclus, dès lors que les travaux concernent la mise en oeuvre d'une nouvelle charpente ou la couverture de la totalité des façades.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Voir dispositions générales.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Espaces libres communs et plantation des groupements ou ensembles d'habitations :
 - Une partie des espaces verts communs d'accompagnement d'une surface suffisante doit être aménagée en espace à vocation de loisirs ou de détente.
- Plantation des aires de stationnement : il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts et stockage existants: les dépôts doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie par des haies vives.

Dans tous les cas, avant toute opération d'aménagement, et dans la mesure du possible, la végétation existante sur les parcelles communes ou privées doit être conservée, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U4

Caractère de la zone : zone réservée à l'implantation d'activités touristiques

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toute occupation et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2 de cette zone.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

- Les constructions nouvelles et toute utilisation du sol liées au fonctionnement des activités touristiques et de loisirs.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Peuvent être autorisés sous certaines conditions :
 - les constructions destinées à l'hébergement temporaire (hôtel, motel, village vacances), hôtellerie de court séjour.
 - les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction, l'animation, le fonctionnement ou la surveillance des services et installations.
 - les aménagements d'aire de camping,
- La condition exigée est la suivante : implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

Les éléments du paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article R 421-23 (h) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- 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 voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.
- En supplément de ces largeurs, il y a lieu de prévoir, éventuellement, l'emplacement des plantations d'alignement ou du stationnement sur chaussée.
- La création d'une voie d'accès ou de desserte en impasse est à limitée. Elle peut être refusée si elle apparaît incompatible avec les exigences des services publics, ou de la circulation. Lorsqu'elle est autorisée, son extrémité doit être pourvue d'une aire de retournement des véhicules.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions ou installations nécessitant l'eau courante doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans des conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) *Eaux usées :*

- Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Lorsque le secteur n'est pas concerné par un assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 131-10 du Code de la Santé Publique.
- Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incident, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

b) *Eaux pluviales :*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.
- Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux.
- L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés de la route, ne peut être autorisé sans l'accord des services gestionnaire chargés de la voirie.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

- Ces réseaux devront être demandés en souterrain.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la voie publique.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - ↳ pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent
 - ↳ pour des extensions de bâtiments existants implantées à moins de 10 m de l'alignement, en respectant l'alignement de fait existant.
 - ↳ dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 5 m.
- Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.

- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux façades doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 9 m.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 (7°) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (20% maximum) et végétalisés.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de

l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleurs des enduits, rythme général et dimensions de percements de façade).

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver l'essentiel de la structure.

TOITURES

- Pour les matériaux de couverture, les couvertures de tuiles seront de teinte rouge vieillie, mais dans le cas d'une rénovation, les matériaux d'origine seront autorisés.
- Dans le cas de couvertures en tuiles courbes, la pose sur plaques support en fibro-ciment, ou autre matériau, de teinte rouge est autorisée.
- Les souches maçonnées en briques susceptibles de rester apparentes sont autorisées; lorsque leur maçonnerie devra recevoir un enduit, cet enduit sera identique à celui des façades.
- Pour les matériaux de couverture, l'utilisation de tuiles panachées est interdite.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les matériaux bruts sont interdits (sauf le bois).
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Les enduits sont interdits si la construction existante est en pierres non enduites, sinon les enduits seront réalisés à l'identique.
- Il est recommandé de n'utiliser qu'un nombre réduit de matériaux.
- Les constructions devront se conformer au nuancier régional.
- La teinte blanche est interdite

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 2,00 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur.
- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Voir Dispositions Générales

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Espaces libres communs et plantation des groupements ou ensembles d'habitations :
 - L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
 - Pour les opérations portant sur les terrains d'une superficie supérieure à 5000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.
 - Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10 % pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux ou artisanaux doivent être l'objet d'un

aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

- Plantation autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vue, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. En cas de création, le fond et les limites de parcelles doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI+

Caractère de la zone : zone urbanisable à long terme avec une modification ou une révision du PLU

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation, à l'exception de celles qui sont liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping, ou parc résidentiel de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article 1.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants,
- implantations et aspect extérieur des bâtiments intégrés dans le bâti environnant.

- Toute nouvelle construction est conditionnée par une étude préalable puis par une modification ou une révision du PLU.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT :

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eau pluviales est interdite.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter à partir de l'alignement d'une voie de circulation à une distance minimum de 7 m et par rapport aux limites parcellaires des autres espaces publics à une distance minimum de 3 m.
- Toutefois, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées si la situation des lieux, notamment les bâtiments existants, les rend souhaitables pour le bon aspect de la rue.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés par rapport aux voies et emprises publiques.
- Des implantations différentes peuvent être autorisée pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les annexes.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m. Toutefois, une implantation différente est autorisée pour les installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral. Les débords de toiture ne dépassant pas 0,5 m ne seront pas pris en compte dans le calcul du retrait.

ARTICLE 8 à 14

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct

Caractère de la zone : zone urbanisable à court terme, le caractère de la zone étant spécifié à l'intérieur des parenthèses

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation, à l'exception de celles liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping, ou de parc résidentiel de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article 1.
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tout en devant être conforme aux orientations d'aménagement, sans que cela ne compromette le développement futur de la zone.

ARTICLES 3 à 5

S'applique le règlement de la zone affectée entre parenthèses.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter à partir de l'alignement d'une voie de circulation à une distance minimum de 7 m et par rapport aux limites parcellaires des autres espaces publics à une distance minimum de 3 m.
- Toutefois, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées si la situation des lieux, notamment les bâtiments existants, les rend souhaitables pour le bon aspect de la rue.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés par rapport aux voies et emprises publiques.
- Des implantations différentes peuvent être autorisée pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les annexes.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m. Toutefois, une implantation différente est autorisée pour les installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral. Les débords de toiture ne dépassant pas 0,5 m ne seront pas pris en compte dans le calcul du retrait.

ARTICLE 8 à 14

S'appliquent le règlement de la zone affectée entre parenthèses.

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1

Caractère de la zone : zone de protection stricte des sites et des paysages

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toute occupation et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics
- Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière

Les éléments de paysages (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R 421-23 (h) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 à 5

- Non réglementés.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les extensions de bâtiment autorisées devront s'effectuer dans le prolongement de ceux-ci.
- Les annexes pourront s'implanter à partir de 3 m de l'alignement de la voie.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des opérations ou installations de services public lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Toutefois, une implantation différente est autorisée pour les installations ou opérations de services publics lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

ARTICLE 8 - à 14

Non réglementés.



COPIE

ZONE N2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2

Caractère de la zone : zone de confortement de hameau, zone de taille et de capacité limitée où seront autorisées des constructions

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toute occupation et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2 de cette zone.
- Tout stationnement de caravane
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni aux sites d'exploitation agricole sont autorisées:

- Les constructions à usage d'habitation,
- L'aménagement des constructions existantes,
- L'extension des habitations existantes,
- La construction d'annexes à l'habitation existante,
- La réalisation de piscines,
- Les transformations et changements d'affectation des bâtiments existants,
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les petits commerces de proximité et les constructions à usage d'activités artisanales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :



- implantation et dispositions particulières ramenant les risques de nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et dans la limite de ce qui est admissible en zone rurale,
- aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant,

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R 421-23 (h) du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 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 voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.
- En supplément de ces largeurs, il y a lieu de prévoir, éventuellement, l'emplacement des plantations d'alignement ou du stationnement sur chaussée.
- La création d'une voie d'accès ou de desserte en impasse est à limitée. Elle peut être refusée si elle apparaît incompatible avec les exigences des services publics, ou de la circulation. Lorsqu'elle est autorisée, son extrémité doit être pourvue d'une aire de retournement des véhicules.

- La commune peut subordonner l'autorisation d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins



ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions ou installations nécessitant l'eau courante doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans des conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Lorsque le secteur n'est pas concerné par un assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 131-10 du Code de la Santé Publique.
- Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incident, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à



ZONE N2

défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ce aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

- Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux.
- L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés de la route, ne peut être autorisé sans l'accord des services gestionnaires chargés de la voirie.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

- Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.
- Dans le cas des lotissements et groupements d'habitations nouvelles, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les bâtiments pourront s'implanter à partir de 3 m de l'alignement de la voie.



- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.
- Dans la mesure où ils sont compatibles avec le règlement de voirie et le bon aspect de l'édifice, les éléments accessoires habituels de la construction (perrons, balcons, auvents, attributs...) peuvent être autorisés en saillie sur la façade par rapport à l'alignement ou dans la marge de recul.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées par des opérations ou installations de services public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Toutefois, une implantation différente est autorisée pour les installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toitures jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux façades doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisée pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementée.



ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximum au faitage de la construction est de 9 m.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 (7°) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Il peut être dérogé aux dispositions suivantes pour toute construction relevant d'un apport architectural significatif ou présentant un intérêt bioclimatique.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (20% maximum) et végétalisés.
- La construction dans les villages et hameaux se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver l'essentiel de la structure.
- L'adjonction de bâtiment neuf ou l'extension d'un bâtiment est soumise aux conditions suivantes :
 - Dans la mesure du possible on évitera toute détérioration des granges par l'adjonction quelconque de constructions.
 - On évitera d'accoler l'agrandissement projeté sur le long pan, en prolongeant plus simplement le bâtiment existant dans le sens de la longueur à partir d'un pignon.
 - L'implantation des volumes des bâtiments à construire sera déterminée par une prise en compte de leur intégration au site par l'interdiction de talutage important ; cette règle correspondant à l'économie de la construction.



TOITURES

- On retiendra comme une règle qu'une des possibilités d'insertion d'une construction nouvelle dans un tissu urbain peut être facilitée par l'unité des matériaux et des pentes de couvertures, bien que les toits ne se traitent pas indépendamment des volumes.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les matériaux bruts sont interdits (sauf le bois).
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Les enduits sont interdits si la construction existante est en pierres non enduites, sinon les enduits seront réalisés à l'identique.
- Il est recommandé de n'utiliser qu'un nombre réduit de matériaux.
- Les constructions devront se conformer au nuancier régional.
- La teinte blanche est interdite.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur.
- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.



ZONE N2

ARTICLE 12 - Stationnement

- Voir Dispositions Générales

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vue, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle : il est recommandé de maintenir les haies bocagères existantes.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N3

Caractère de la zone : zone réservée à l'implantation d'activités sportives et de loisirs tout en préservant au maximum les sites et paysages

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toute occupation et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2 de cette zone.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

- Les constructions nouvelles et toute utilisation du sol liées au fonctionnement des activités sportives et de loisirs.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas le caractère naturel.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- La condition exigée est la suivante : implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

Les éléments du paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article R 421-23 (h) du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

- 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 voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.
- En supplément de ces largeurs, il y a lieu de prévoir, éventuellement, l'emplacement des plantations d'alignement ou du stationnement sur chaussée.
- La création d'une voie d'accès ou de desserte en impasse est à limitée. Elle peut être refusée si elle apparaît incompatible avec les exigences des services publics, ou de la circulation. Lorsqu'elle est autorisée, son extrémité doit être pourvue d'une aire de retournement des véhicules.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions ou installations nécessitant l'eau courante doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans des conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Lorsque le secteur n'est pas concerné par un assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales

annexé, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 131-10 du Code de la Santé Publique.
- Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incident, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.
- Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux.
- L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés de la route, ne peut être autorisé sans l'accord des services gestionnaire chargés de la voirie.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

- Ces réseaux devront être demandés en souterrain.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - ↳ pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent
 - ↳ pour des extensions de bâtiments existants implantées à moins de 10 m de l'alignement, en respectant l'alignement de fait existant.
 - ↳ dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 5 m.
- Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux façades doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute.

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisée pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 9 m.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 (7°) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (20% maximum) et végétalisés.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleurs des enduits, rythme général et dimensions de percements de façade).
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitée d'une façon homogène.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver l'essentiel de la structure.

TOITURES

- Pour les matériaux de couverture, les couvertures de tuiles seront de teinte rouge vieillie, mais dans le cas d'une rénovation, les matériaux d'origine seront autorisés.
- Dans le cas de couvertures en tuiles courbes, la pose sur plaques support en fibro-ciment, ou autre matériau, de teinte rouge est autorisée.
- Les souches maçonnées en briques susceptibles de rester apparentes sont autorisées; lorsque leur maçonnerie devra recevoir un enduit, cet enduit sera identique à celui des façades.
- Pour les matériaux de couverture, l'utilisation de tuiles panachées est interdite.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les matériaux bruts sont interdits (sauf le bois).
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Les enduits sont interdits si la construction existante est en pierres non enduites, sinon les enduits seront réalisés à l'identique.
- Il est recommandé de n'utiliser qu'un nombre réduit de matériaux.
- Les constructions devront se conformer au nuancier régional.
- La teinte blanche est interdite

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 2,00 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.

- Les clôtures mixtes sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées ou traitées suivant les prescriptions de couleur.
- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Voir Dispositions Générales

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Espaces libres communs et plantation des groupements ou ensembles d'habitations :
 - L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
 - Pour les opérations portant sur les terrains d'une superficie supérieure à 5000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.
 - Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10 % pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vue, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. En cas de création, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7^è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : zone réservée à l'activité agricole ; seules seront autorisées les constructions à usage exclusif de l'exploitation agricole

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits, toute occupation et utilisation des sols non mentionnés à l'article 2 de cette zone.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur le document graphique, aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations désignées ci-après :
 - Les constructions e installations nécessaires à l'exploitation agricole
 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées à proximité de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
 - Sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation :
 - les chemins sont admis comme liaison avec l'agriculture
 - les gîtes ruraux
 - les fermes auberges
 - les campings dits " à la ferme", soumis à simple déclaration
 - les chambres d'hôtes
 - les piscines
 - l'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial désignés

au plan de zonage, dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole (sous secteur Ap).

- Les constructions annexes des constructions autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre dans un aspect et une destination similaires.
- Les affouillement et exhaussement du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques ou aux besoins de l'exploitation agricole
- Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R 421-23 (h) du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. ACCES

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

2. VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Lorsque le secteur n'est pas concerné par un assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 131-10 du Code de la Santé Publique.
- Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incident, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la

configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement de ces eaux.
- L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés de la route, ne peut être autorisé, sans l'accord des services gestionnaires chargés de la voirie.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

- Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de 10m de l'alignement de la voie. Si des contraintes techniques ou réglementaires empêchent le respect de cette distance et si la voie concernée est une voie à usage agricole, l'implantation des constructions pourra être inférieure à 10 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 m. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant;
- pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Toutefois, une implantation différente est autorisée pour des installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toiture ne dépassant pas 0,5 m ne seront pas pris en compte dans le calcul du retrait.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux façades, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieur à 3 mètres.
- Des implantations différentes peuvent être autorisée pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximum autorisée au faîtage de la construction est de 12 m pour les constructions.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par les règles de hauteur.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 (7°) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (20% maximum) et végétalisés.
- Les constructions d'une même exploitation, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs constituer un ensemble groupé harmonieux et cohérent. Les abords de ces constructions et installations doivent être agrémentés de plantations.
- La construction dans les villages et hameaux se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver l'essentiel de la structure.
- L'adjonction de bâtiment neuf ou la construction d'un bâtiment indépendant est soumise aux conditions suivantes :
 - Dans la mesure du possible on évitera toute détérioration des granges par l'adjonction quelconque de constructions.
 - A défaut de pouvoir construire un bâtiment neuf indépendant on évitera d'accoler l'agrandissement projeté sur le long pan, en prolongeant plus simplement le bâtiment existant dans le sens de la longueur à partir d'un pignon.
 - L'implantation des volumes des bâtiments agricoles à construire sera déterminée par une prise en compte de leur intégration au site par l'interdiction de talutage important.

TOITURES

- Les toitures terrasses sont interdites.

Constructions à usage d'habitation

- On retiendra comme une règle qu'une des possibilités d'insertion d'une construction nouvelle dans un tissu urbain peut être facilitée par l'unité des matériaux et des pentes de couvertures, bien que les toits ne se traitent pas indépendamment des volumes.

Constructions à usage agricoles

- Le fibrociment est autorisé, à l'exception du gris clair.
- Les matériaux métalliques brillants ou réfléchissants sont interdits.
- Pour les matériaux de couverture, l'utilisation de tuiles panachées est interdite.
- Les couvertures des bâtiments de couleur gris clair sont autorisées

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Il est recommandé de n'utiliser qu'un nombre réduit de matériaux.
- Pour les constructions agricoles, l'utilisation du bois est recommandé, l'enduit pour les parpaings ou l'utilisation de parpaings teintés dans la masse, et les bardages ou structures métalliques peuvent être autorisés, si leur couleur correspond au nuancier régional.

COULEURS

- Les façades, toitures, clôtures et menuiseries seront traitées conformément aux règles du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs.
- Le blanc est interdit.
- A défaut de couleur rapportée (peintures), la couleur naturelle du matériaux s'intégrera mieux au site si elle est foncée.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment projeté. La haie vive ou taillée, faisant une large part aux essences locales et renforcée ou non d'un grillage, est recommandée. Elles ne devront pas dépasser 2 m maximum en limites séparatives et 1 m 50 sur les voiries.

- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE 12 - Stationnement

Voir Dispositions Générales.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.
- Plantation autour des bâtiments agricoles : une végétation adaptée doit être prévue autour des bâtiments agricoles dans le prolongement des plantations ou du parcellaire limitrophes existants.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.