



DEPARTEMENT

PUY DE DOIME

Envoyé en préfecture le 12/11/2018

Reçu en préfecture le 12/11/2018

Affiché le

SLOW

ID : 063-200070407-20181025-DEL2018_05_16_A-DE

COMMUNE DE :

SAINT-REMY DE CHARGNAT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DONNEES

REGLEMENT

3.1

Commune de St-Rémy de Chagnat

7, pl de la Mairie
63500 St-Rémy de Chagnat
Tél : 04 73 71 00 09
Fax : 04 73 71 98 11

NOTES

ELABORATION

MODIFICATIONS

Prescription :

DCM du

Arrêt du Projet :

DCM du

Publication :

DCM du

Approbation :

DCM du

REGLEMENT

Dispositions générales..... 3

Zones urbaines 8

Zones à urbaniser 25

Zones agricoles et naturelles 34

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123.4 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint Rémy de Chagnat.

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

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

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

Les articles R.111.2, R.111.3.2., R.111.4, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- **Article R.111.2.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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

B – Les règles fixées par :

Les articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

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

Article L.111.10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

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

ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par dans le département. La délibération du conseil municipal ou l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorisation administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

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

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

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

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES

A – PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

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

1 – Les constructions (logements, annexes, commerces, locaux à usages de services, de bureaux, ...) soumises à permis de construire (articles L.421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

2 – Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées.

3 – Les campings soumis à autorisation préalable.

4 – Les terrains de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable (articles R.443.1 et R.443.16 du Code de l'Urbanisme).

5 – Les modes divers d'utilisation du sol : clôtures, installations nécessaires parc d'attractions et aux aires de stationnement de véhicules, affouillements et exhaussements des sols sont soumis à autorisation préalable (articles R.441.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme).

6 - L'utilisation du sol, défrichements, coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés non soumis au régime forestier sont soumis à autorisation préalable (articles R.130.1 à R.130.16 du Code de l'Urbanisme).

B – BATIMENTS EXISTANTS A LA DATE DE PUBLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

ARTICLE 4 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE – RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

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

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

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

Les déclarations d'urbanisme prévues par l'article L 422-2 du code de l'urbanisme relèvent, quant à elles, soit de l'auto-saisine du préfet de région, soit d'une saisine effectuée à l'initiative de l'autorité compétente pour recevoir la déclaration quand elle dispose d'informations sur une éventuelle présence de vestiges archéologiques.

Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Découvertes fortuites :

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

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE 6 - Article 38 II de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992

Cet article impose que soient délimitées au Plan Local d'Urbanisme, les zones visées à l'article L 123-1,11° du code de l'urbanisme.

Les communes délimitent après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE

Division en zones du territoire de la commune de Saint Rémy de Chagnat

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

Les zones urbaines :

Ud : Zone de centre ancien.

Ug : Zone d'extension du centre.

Ui : Zone principalement destinée aux activités de toute nature, secondaires ou tertiaires à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou pollutions importantes.

Les zones à urbaniser :

AU : Zone d'urbanisation future et ne pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement lors d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

2AUG : Zone dont l'urbanisation sous forme d'habitation résidentielle a été décidée. Les constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone agricole :

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

Les zones naturelles :

N : Zone naturelle à vocation agricole, forestière, ou touristique où, pour des raisons de protection des sites et paysages, les constructions sont limitées.

NI : Zone à caractère touristique et de loisirs, il convient de concilier à la fois la nécessité de protection du site qui constitue un capital touristique irremplaçable, et celle de réaliser les équipements touristiques nécessaires à son exploitation.

Ns : Zone naturelle stricte où toute construction est interdite, notamment en raison du risque d'inondation. Elle est ainsi un lieu privilégié de préservation de la faune, de la flore et du paysage naturel dans son ensemble.




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

Le document graphique fait en outre apparaître :

- **Les emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions des articles L123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.

- **A noter qu'il n'y a pas d'espaces boisés classés, arbres isolés ou haies à conserver répertoriés sur la commune.**

ZONES URBAINES

	zone Ud.....	10
	zone Ug.....	15
	zone Ui.....	20

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

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

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

Article Ud-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement prolongé ou définitif de structures mobiles (caravanes, mobiles homes), isolées.
- Les structures légères d'habitat de loisirs ou de camping.
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter des animaux dans le bourg.

Article Ud-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article 1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les campings et caravanings sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- Les installations et travaux divers, à l'exception du stationnement des caravanes.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du code de l'urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ud-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Voirie :

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

Article Ud-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Article Ud-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Recul :

- Les constructions devront être implantées soit à la limite de la voie routière, soit avec un recul de 5m par rapport à la limite de voie routière.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Nivellement :

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

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

- L'implantation est libre.

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

- L'implantation est libre.

Article Ud-9 – EMPRISE AU SOL :

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

Article Ud-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Article Ud-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

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

Règles particulières :

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

- Toitures :
 - les couvertures devront être d'aspect tuiles de teinte à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible de l'ordre de 30 %
 - les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;
 - de petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture.
 - les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
 - Pour les constructions à usage d'activités y compris agricole et les constructions annexes disjointes du bâtiment principal, l'emploi d'autres matériaux de teinte similaire au bâti local peut être autorisé dans la mesure où l'aspect de la toiture est en harmonie avec les couvertures des bâtiments voisins.
 - Les toitures terrasses végétalisées ainsi que les panneaux solaires intégrés dans la toiture sont autorisées

- Menuiseries :
 - les fenêtres devront être plus hautes que larges, petites dimensions,
 - la teinte des menuiseries et serrureries extérieures sera en harmonie avec le bâti environnant.

- Façades :
 - les crépis devront être d'une choisie dans le nuancier annexé au présent règlement.
 - l'emploi de bardage métallique est proscrit.
 - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
 - Les bardages bois devront s'intégrer au bâti environnant

- Clôtures :
 - les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
 - les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en barrières bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie, grillage ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti).

Article Ud-12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

- Pour les autres constructions, notamment celles de bureaux, commerces, activités, il est exigé 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Article Ud-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ud-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A

Ug

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

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

Article Ug-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les caravanes isolées.
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter des animaux.

Article Ug-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes, interdites à l'article 1, à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les campings et caravanings sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ug-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Voirie :

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

Article Ug-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Article Ug-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie routière ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades actuelles sont autorisées. Elles peuvent aussi être implantées à la limite de la voie routière ou avec un retrait minimum de 5 m.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Nivellement :

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

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

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

- L'implantation est libre.

Article Ug-9 – EMPRISE AU SOL :

- L'emprise au sol est libre.

Article Ug-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 9 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à 11 m.
- La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de

Article Ug-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

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

Règles particulières :

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

- Toitures :
 - les couvertures devront être d'aspect tuiles de teinte à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible de l'ordre de 30 % ;
 - les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes de l'ordre de 20 à 30 % ;
 - les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;
 - de petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture.
 - les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
 - les toitures terrasses végétalisées et les panneaux solaires intégrés dans la toiture sont autorisées.
- Menuiseries :
 - La teinte des menuiseries et serrureries extérieures sera en harmonie avec le bâti environnant
- Façades :
 - Les crépis devront être de teinte choisie dans le nuancier annexé au présent règlement.

- l'emploi de bardage métallique est proscrit.
- L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits
- Les bardages bois devront s'intégrer au bâti environnant

- Clôtures :

- les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
- les nouvelles clôtures seront de préférence constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul. Elles devront être réalisées soit en barrières bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé ou grillage s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti).
- les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2m avec un mur maçonné n'excédant pas 1,20m de hauteur
- les clôtures en mitoyenneté de parcelles peuvent être maçonnées jusqu'à 2 mètres de hauteur

Article Ug-12 – STATIONNEMENT

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

Article Ug-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ug-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le Coefficient d'occupation du Sol applicable est égal à 0,30 ; toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.
- Pour les installations techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ui

La zone Ui est une Zone destinée aux activités essentiellement artisanales, aux activités commerciales et éventuellement aux activités secondaires et tertiaires (de services et de bureaux).

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

Article Ui-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les campings et caravanings, sauf à titre provisoire et pour la durée d'un chantier.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations destinées aux exploitations agricoles.
- Les casses automobiles.
- Les aires de stockage et expositions à l'air libre dans la zone de recul des bâtiments le long de la RD999 et de la RD708.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'abattage des plantations existantes si elles ne gênent pas l'implantation du bâti.
- Toutes lignes aériennes autres que celle existant sur le site et figurant sur le plan des servitudes.

Article Ui-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ui-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout accès direct des lots (piétons et automobiles) est interdit sur tout le périmètre extérieur de la zone. Les accès devront être regroupés sur les voies internes à la zone d'activités afin de minimiser le nombre de sorties sur le RD 708.
- Les accès devront être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation. En particulier, l'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvres sur les voies publiques.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

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

Article Ui-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux industrielles ou artisanales au réseau public est subordonnée à un pré-traitement approprié selon la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées seront rejetées vers le système public d'évacuation des eaux pluviales.
- Un séparateur d'hydrocarbures sera installé en aval de la collecte privée, avant raccordement au réseau public, si la surface de sol imperméabilisé est supérieure à 1000m².

Electricité – Télécommunications :

- Les raccordements des différents réseaux sur les domaines publics et privés seront enterrés, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

Article Ui-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Recul :

- Les constructions seront implantées avec un recul minimum par rapport à l'alignement de :
 - 15 m par rapport à l'axe de la RD999.
 - 5 m par rapport à la limite des autres voies.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre

Nivellement :

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

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

- Lorsque la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre

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

- L'implantation est libre.

Article Ui-9 – EMPRISE AU SOL :

- L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Article Ui-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- La hauteur maximale est de 10 m à l'acrotère ou 12m au faîtage dans le cas de toitures à pente.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Article Ui-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales

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

Article Ui-12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25m² y compris les accès.
- Il est exigé au minimum :
 - Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 30 m² de Surface Hors Œuvre Nette.
 - Pour les constructions à usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.
 - Pour les dépôts et autres installations : 1 place pour 100 m² de Surface Hors Œuvre Nette.

Article Ui-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute demande de permis devra comporter un plan de composition des espaces libres conformément à la loi Paysage.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre pour 3 places.
- Les aires de dépôts extérieurs éventuelles devront être protégées par des écrans végétaux ou des murs établis dans le prolongement du bâtiment et traités dans le même esprit.
- Les espaces libres devront être engazonnés ou plantés.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

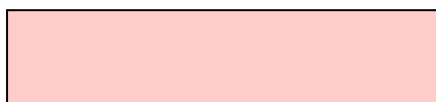
Article Ui-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONES A URBANISER



zone AU.....27



zone 2AUg.....28

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AU

La zone AU est une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme.

Le mode d'urbanisation définitif et la consistance des infrastructures publiques à mettre en place n'étant pas encore définis, il convient de protéger cette zone d'une urbanisation diffuse qui rendrait très difficile son utilisation ultérieure.

Cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.

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

Article AU-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

Article AU-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Aucunes

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

2AUg

La zone 2AUg est une zone en périphérie des secteurs urbanisés plus denses, destinée à la construction résidentielle. L'enjeu pour cette zone est d'acquérir ou de conserver un caractère fort, en cohérence avec celui du centre ancien et d'éviter la diffusion d'un bâti banalisé, étranger au site et aux caractéristiques architecturales locales.

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

Article 2AUg-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage artisanal sauf dans les conditions mentionnées à l'article 2.
- Le camping caravanning et le stationnement des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article 2.
- Les opérations et aménagement d'ensemble d'une superficie inférieure à 1 hectare.

Article 2AUg-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal sous conditions qu'elles ne créent pas de nuisances ou de troubles de voisinage du fait de leur construction ou de leur exploitation.
- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AUG-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Voirie :

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

Article 2AUG-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Article 2AUG-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article.

Article 2AUg-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie routière.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). [Pour l'application de cette règle, la limite de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement].
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Nivellement :

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

Article 2AUg-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Article 2AUg-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation est libre.

Article 2AUg-9 – EMPRISE AU SOL :

- L'emprise au sol est libre.

Article 2AUG-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du point le plus bas du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du point le plus bas du terrain aménagé si c'est le terrain naturel était à une altitude supérieure.
- La hauteur de tout point de la construction par rapport au terrain ne peut excéder 8 m, au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.
- La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Article 2AUG-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

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

Règles particulières :

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

- **Toitures :**
 - les couvertures devront être d'aspect tuiles de teinte à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente;
 - les faitages seront dans le sens de la plus longue façade;
 - les toits à une seule pente sont admis pour les bâtiments d'une superficie maximale de 25m² (garages, abris) ;
 - de petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture.
 - les extensions (à l'exception des vérandas) utiliseront le matériau utilisé sur le bâtiment principal.
 - les toitures existantes en matériau d'aspect analogue à l'ardoise pourront être refaites à l'identique ;
 - les toitures terrasses végétalisées et les panneaux solaires intégrés dans la toiture sont autorisées.

- **Menuiseries :**
 - La teinte des menuiseries et serrureries extérieures sera en harmonie avec le bâti environnant

- **Façades :**
 - Les crépis devront être de teinte choisie dans le nuancier annexé au présent règlement.
 - l'emploi de bardage métallique est proscrit.
 - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
 - Les bardages bois devront s'intégrer au bâti environnant

- **Clôtures :**
 - les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
 - les nouvelles clôtures seront de préférence constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul. Elles devront être réalisées soit en barrières bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé ou grillage s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti).
 - les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2m avec un mur maçonné n'excédant pas 1,20m de hauteur
 - les clôtures en mitoyenneté de parcelles peuvent être maçonnées jusqu'à 2 mètres de hauteur

Article 2A Ug-12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

- Pour les autres constructions, notamment celles de bureaux, commerces, activités, il est exigé 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Article 2AUG-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS



- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AUG-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le Coefficient d'occupation du Sol applicable est égal à 0,50.
- Pour les installations techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONES AGRICOLES et NATURELLES

	Zone A.....	36
	Zone N.....	42
	Zone N1.....	46
	Zone Ns.....	51

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

A

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

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

Article A-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

Article A-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions strictement liées à l'exploitation agricole, y compris celles destinées aux logements des exploitants.
- Les installations classées à usage agricole
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Voirie :

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

Article A-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Article A-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Recul :

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

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Nivellement :

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

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Cette distance est portée à 50 m quand les limites parcellaires coïncident avec la limite entre la zone A et une autre zone (Ud, Ug, Ui, AU, 2AUg ou NI).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre

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

- L'implantation est libre.

Article A-9 – EMPRISE AU SOL :

- L'emprise au sol est libre.

Article A-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, la hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 9 m.
- Pour les bâtiments d'exploitation, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou

de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable
hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Article A-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

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

Règles particulières :

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

Bâtiments d'habitation

- *Toitures :*
 - les couvertures devront être d'aspect tuiles de terre cuite rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente sauf sur les vérandas et les abris de jardin ;
 - les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;
 - les toits à une seule pente sont admis pour les bâtiments d'une superficie maximale de 25m² (garages, abris) ;
 - de petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture.
 - les extensions (à l'exception des vérandas) utiliseront le matériau utilisé sur le bâtiment principal.
 - les toitures existantes d'aspect analogue à l'ardoise pourront être refaites à l'identique ;

- Pour les constructions à usage d'activités y compris les constructions annexes disjointes du bâtiment principal, les matériaux de teinte similaire au bâti local peut être autorisé dans la mesure où l'aspect de la toiture est en harmonie avec les couvertures des bâtiments voisins.
 - les toitures terrasses végétalisées et les panneaux solaires intégrés dans la toiture sont autorisées.
- Menuiseries :
 - La teinte des menuiseries et serrureries extérieures sera en harmonie avec le bâti environnant
 - Façades :
 - Les crépis devront être de teinte choisie dans le nuancier annexé au présent règlement.
 - l'emploi de bardage métallique est proscrit.
 - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
 - Les bardages bois devront s'intégrer au bâti environnant

Bâtiments d'exploitation

- *Toitures* :
 - les couvertures devront être en matériau d'aspect ondulé de teinte brun rouge non réfléchissant.
- *Façades* :
 - les bardages métalliques devront être prélaqués en brun ou en ocre ;
 - Les parties maçonnées devront être recouvertes par un enduit ayant l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.
 - les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Clôtures

- Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2m avec une partie maçonnerie n'excédant pas 1,20m de hauteur
- Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou en fer forgé s'harmonisant avec le caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Article A-12 – STATIONNEMENT

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

Article A-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article A-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

La zone N est une zone naturelle à vocation agricole, forestière, ou touristique où, pour des raisons de protection des sites et paysages, les constructions sont limitées.

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

Article N-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

Article N-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage agricole ainsi que les habitations des exploitants.
 - La rénovation, la restauration et l'agrandissement limité des activités et constructions existantes, sous réserve que cela n'entraîne pas la réalisation de viabilisation apparente.
 - Le changement de destination des constructions existantes.
 - Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que des équipements de sécurité éventuellement nécessaires (est donc exclu, en particulier, tout équipement d'hébergement).
 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.
-

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Article N-4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Article N-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Recul :

- L'implantation est libre.

Nivellement :

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

Article N-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation est libre.

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

- L'implantation est libre.

Article N-9 – EMPRISE AU SOL :

- L'emprise au sol est libre.

Article N-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- Pour tous les bâtiments, et notamment les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale au-dessus du terrain ne pourra pas excéder 10 m.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Article N-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

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

Article N-12 – STATIONNEMENT

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

Article N-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article N-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le Coefficient d'occupation du Sol applicable est égal à 0,03.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

NI

La zone NI est une zone naturelle réservée aux activités touristiques et équipements de sports et de loisirs.

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

Article NI-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

Article NI-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur dans le cadre des loisirs en limitant l'encombrement de l'écoulement.
- A condition que le plancher le plus bas soit réalisé à au moins 0,60 m au-dessus du sol, en tout point de l'emprise de la construction, les constructions à usage d'équipement sportif ou collectif, les équipements touristiques, en dehors de tout hébergement.
- Les remblais à condition qu'ils soient strictement limités à l'emprise des constructions, et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Les aires de stationnement situées au-dessus du terrain naturel.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article NI-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Voirie :

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

Article NI-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Alimentation électrique :

- Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

Article NI-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

Article NI-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$).
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Article NI-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre

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

- L'implantation est libre.

Article NI-9 – EMPRISE AU SOL :

- L'emprise au sol est libre.

Article NI-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du point le plus bas du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du point le plus bas du terrain aménagé si c'est le terrain naturel était à une altitude supérieure.
- La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 7 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à 9 m.
- La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre

Article NI-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

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

Règles particulières :

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

- *Toitures :*
 - les couvertures devront être en tuiles de teinte à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente de l'ordre de 30 % sauf sur les vérandas et abris de jardins ;
 - les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes de l'ordre de 20 à 30 % ;
 - les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;
 - de petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture.
 - les toitures terrasses végétalisées et les panneaux solaires intégrés dans la toiture sont autorisées.
- *Menuiseries :*
 - les fenêtres devront être plus hautes que larges, sauf pour les fenêtres de petites dimensions,
 - La teinte des menuiseries et serrureries extérieures sera en harmonie avec le bâti environnant
- *Façades :*
 - Les crépis devront être de teinte choisie dans le nuancier annexé au présent règlement
 - l'emploi de bardage métallique est proscrit.
 - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

- *Clôtures* :
 - les murs de clôture existants pourront être restaurés,
 - les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti).
 - Les clôtures ne sont pas obligatoires
 - En cas de réalisation, elles seront le plus transparent possible. Elles seront constituées d'un simple grillage (beige, vert ou marron) et auront une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres ou d'un muret d'une hauteur maximum d'un mètre surmonté d'un grillage.
 - Elles pourront éventuellement être doublées par une haie champêtre à l'intérieur de la parcelle.

Article NI-12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles de bureaux, commerces, activités, il est exigé 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Article NI-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article NI-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le Coefficient d'occupation du Sol applicable est égal à 0,05

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ns

La zone Ns est une zone naturelle stricte où toute construction est interdite, notamment en raison du risque d'inondation. Elle est ainsi un lieu privilégié de préservation de la faune, de la flore et du paysage naturel dans son ensemble.

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

Article Ns-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, autre que celle mentionnées à l'article Ns-2.

Article Ns-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement de terrains, destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que des équipements de sécurité éventuellement nécessaires, en dehors de tout bâtiment.
-

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

- SANS OBJET
-

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

- SANS OBJET