



Commune de PERRIER

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

3. REGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Novembre 2006

Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 Aout 2016

Modification n°1 approuvée le 1^{er} Mars 2018

Modification n°2 du PLU :

Arrêté prescrivant la procédure du 26 Janvier 2018 complété par l'arrêté du 6 Février 2019

Délibération d'approbation du Conseil Communautaire en date du 12 Décembre 2019

Envoyé en préfecture le 16/12/2019

Reçu en préfecture le 16/12/2019

Affiché le



ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Envoyé en préfecture le 16/12/2019

Reçu en préfecture le 16/12/2019

Affiché le



ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

REGLEMENT

Dispositions générales.....	3
Zones urbaines.....	10
Zones à urbaniser	33
Zones agricoles et naturelles	43

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 Perrier.

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 :

Localisation et desserte des constructions :

- **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.

- **Article R.111.3.2.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111.4.** : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Article R.111.14.2.** : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement.

- **Article R.111.15.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas de cohérence territoriale intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2^{ème} alinéa de l'article R.122.22.

Aspect des constructions :

- **Article R.111.21.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B – Les règles fixées par :

Les articles L.424-1, L.102-13 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

- Article L.424-1 : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou des prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L 102-13, L 153-11 et L 311-2 du présent code et par l'article L 331-6 du code de l'Environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° 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 ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, 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 ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L 102-13 a été publiée 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.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposé à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L 230-1 et suivants.

Article L.102-13 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, 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).

C – BATIMENTS SINISTRES

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

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 1997

Cet article impose que soient délimitées au Plan Local d'Urbanisme, les zones visées aux articles L 151-20, L 151-28 et 29 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 PERRIER

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

Les zones urbaines :

Ud : Zone de centre ancien et la zone **Ud6** pour les hameaux anciens

Uf : Zone destinée aux équipements publics.

Ug : Zone d'extension du centre.

La zone 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.

1AUM : Zone dont l'urbanisation sous forme mixte d'habitation résidentielle et d'activités a été dédiée. Les constructions y sont autorisées à condition de respecter les orientations d'aménagements définies. Elle inclue une zone **1AUMi** soumis à l'aléa d'inondation

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 et/ou forestière.

Ni : Zone à risque d'inondation.

Nr : zone à risques naturels, incluant le secteur **Nr*** qui abrite un habitat troglodyte ancien.





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 L 153-12 à L 153-17, R 153-4 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.

- **Les espaces boisés classés, arbres isolés ou haies à conserver** (articles L 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ZONES URBAINES

	zone Ud11
	- secteur Ud611
	zone Uf17
	zone Ug22

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.

La zone **Ud6** correspond aux hameaux anciens où la priorité est l'implantation en continuité.

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.

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

Voirie :

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

Article Ud-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Article Ud-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Recul :

- L'implantation est libre

Nivellement :

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

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

- L'implantation est libre.

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

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

Article Ud-9 – EMPRISE AU SOL :

- Non réglementé.
- En zone Ud6, cette emprise au sol ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

Article Ud-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 qui était à une altitude supérieure.
- En zone **Ud**, la hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 9 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à 12 m.
- En zone **Ud6**, la hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 6 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, 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 harmonieuse.
- 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 prioritairement en tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente ;
- 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 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.

▪ Façades :

- les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble.
- les crépis devront être de teinte ocre (se référer au nuancier de la mairie).
- 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 à l'identique ;
- les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2m ;
- 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 soit en grille 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 opérations de réhabilitation ou de reconstruction des immeubles existants, avec ou sans extension, avec ou sans changement de destination, il n'est pas fixé de règles.
- 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 de plancher.

Trois solutions alternatives sont prévues, si le constructeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :

- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation (minimum requis : 16 ans)
- ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation
- à défaut, le pétitionnaire peut-être assujetti à la participation à la réalisation de parcs publics de stationnement, fixée par la délibération du conseil municipal, dont le montant ne peut excéder 12 195.92 euros par place de stationnement manquante (valeur fixée à la date de promulgation de la loi SRU, modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction du coût de la construction publiée par l'INSEE)

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

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-8, R 113-14 et L 171-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ud-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Uf

La zone **Uf** est une zone d'équipements publics.

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

Article Uf-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage commercial, artisanal, industriel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement prolongé ou définitif de structures mobiles (caravanes, mobiles homes), isolées ou non.
- Les caravanes isolées
- Les terrains de caravanes.
- Les terrains de camping.
- Les installations et travaux divers.
- Les structures légères d'habitat de loisirs ou de camping.
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter des animaux.

Article Uf-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes, de même que les constructions et installations d'équipement public.
- 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 Uf-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Voirie :

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

Article Uf-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction 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.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Article Uf-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

Article Uf-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 l'alignement actuel ou futur (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 Uf-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation est libre.

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

- L'implantation est libre.

Article Uf-9 – EMPRISE AU SOL :

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

Article Uf-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 n'est pas limitée.

Article Uf-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 harmonieuse.
- 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 Uf-12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Article Uf-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-8, R 113-14 et L 171-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Uf-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ug

La zone **Ug** est une zone en périphérie des secteurs urbanisés plus denses, destinée à la construction résidentielle de moindre densité accompagnée d'une implantation commerciale ou artisanale qui peut favoriser un certain dynamisme et engendrer une mixité urbaine. L'enjeu pour cette zone est d'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 terrains de caravanes.
- Les terrains de camping.
- 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 à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

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

Article Ug-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Article Ug-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour 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 l'alignement ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le bâti contigu.
- 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.

Nivellement :

- les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de l'alignement actuel ou futur (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 ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

Article Ug-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 qui 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 10 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, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Article Ug-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

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

Règles générales :

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

- Pour les constructions et installations techniques n° 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 prioritairement en tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente ;
 - 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 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.
- Façades :
 - les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble.
 - les crépis devront être de teinte ocre (se référer au nuancier de la mairie).
 - 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 à l'identique ;
 - les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2m ;
 - 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 soit en grille ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti).

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 de plancher 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 de plancher.

Trois solutions alternatives sont prévues, si le constructeur ne satisfait pas aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :

- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation (minimum requis : 16 ans)
- ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation
- à défaut, le pétitionnaire peut-être assujetti à la participation à la réalisation de parcs publics de stationnement, fixée par la délibération du conseil municipal, dont le montant ne peut excéder 12 195.92 euros par place de stationnement manquante (valeur fixée à la date de promulgation de la loi SRU, modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction du coût de la construction publiée par l'INSEE)

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

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-8, R 113-14 et L 171-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ug-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONES A URBANISER



zone AU.....30



zone 1AUM.....32
incluant le secteur
1AUMi



zone 2AUg.....38

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, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.

Article AU-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'équipements et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les installations et travaux divers, à l'exception des habitations légères de loisirs.
- 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

SANS OBJET

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

1AUM

La zone **1AUM** est une zone principalement mixte destinée à l'accueil d'activités économiques et d'habitat.

Un secteur **1AUMi** est également défini, il se distingue par la présence d'aléas d'inondation.

La zone est également concernée par l'aléa de mouvement de terrain. La réalisation d'une étude technique spécifique est nécessaire dans le cas de terrassements en déblai ou en remblai d'une hauteur supérieure à 2 m.

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

Article 1AUM-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les terrains de caravanes.
- Les terrains de camping
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les structures légères d'habitat de loisirs ou de camping.
- Les constructions agricoles et forestières
- L'hébergement hôtelier
- Les entrepôts

- Dans la zone 1AUMi, le stockage des produits toxiques et/ou polluants sous la cote de mise hors d'eau de terrain naturel +0.70 m.

Article 1AUM-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage commercial, à condition :
 - D'être liées et nécessaires à une activité artisanale ou industrielle existante sur la zone
 - Ou de disposer d'une emprise au sol de 200 m² maximum.

- Sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risque pour le voisinage, et dans la limite de 300 m² d'emprise au sol maximum par tènement :
 - Les activités industrielles
 - Les activités artisanales

- Les constructions et installations techniques nécessaires 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.

Toutes les constructions admises dans la zone sont autorisées à condition :

- De respecter les orientations d'aménagement définies
- *Dans la zone concernée par des aléas d'inondation, sous réserve de :*
 - *De ne pas accueillir de personnes sensibles aux risques ou nécessaire à la gestion de crise*
 - *Que les constructions ne comportent pas de sous-sols*
 - *Que les planchers créés soient implantés à la cote de mise hors d'eau, correspondant à la cote du terrain naturel +0.70 m, à l'exception des annexes telles que les garages et les abris de jardin dont le plancher peut être implanté au niveau du terrain naturel.*
 - *Que les matériels sensibles à l'eau soient implantés au-dessus de la cote de mise hors d'eau*
 - *De maintenir la transparence hydraulique sur la parcelle (pas de clôture pleine, pas de stockage risquant de créer des embâcles)*
 - *Que les piscines individuelles et bassins de rétention situés sous la cote de mise hors d'eau (terrain naturel+0.70 m) soient autorisés à condition que les emprises soient matérialisées*

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AUM-3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- L'accès direct par la RD26 est 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 1AUM-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les débits de fuite des ouvrages de rétention seront limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.
- L'évacuation des eaux pluviales au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Article 1AUM-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

Article 1AUM-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, à l'exception des constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage d'habitat seront implantées :
 - Avec un recul minimum de 10 m par rapport à la route départementale
 - Avec un recul minimum de 3 m par rapport aux autres alignements.
- 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 peut être implantée à moins de 5 m.

Article 1AUM-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions, à l'exception des habitations :

- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit sur limite
 - Soit en retrait. Dans ce cas, le retrait devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 5 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, télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit sur limite
 - Soit en retrait de minimum 3 mètres.

Article 1AUM-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

Article 1AUM-9 – EMPRISE AU SOL :

- Non réglementé.

Article 1AUM-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 8 m. Une hauteur supérieure peut cependant être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités, à condition que l'ensemble présente une image architecturale cohérente.
- Pour les constructions et 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 1AUM-11 – ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, 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 harmonieuse/homogène
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Pour cela, les déblais-remblais seront limités à 50 cm maximum.
- L'implantation des fondations devra obligatoirement être réalisé à 80 cm sous le terrain naturel (les constructions légères sont dispensées de cette prescription).

Règles particulières :

- Toitures :
 - Les couvertures devront être d'aspect canal ou à emboîtement grandes ondes, de couleur rouge, sur toiture à faible pente
 - Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une insertion paysagère qualitative (notamment par rapport à la vue sur site depuis la RD996).
- Façades :
 - Les crépis devront être de teinte ocre (se référer au nuancier de la mairie)
 - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
 - Les architectures étrangères à la localité sont interdites.
- Clôtures (par rapport à l'alignement et limite de propriété):
 - Les clôtures sont limitées à 1.60 m de hauteur au total.

Elles seront obligatoirement constituées :

- d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales et variées
 - Ou d'une haie composée d'essences locales et variées
- Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, pour des raisons d'harmonie :
 - Pour les vérandas, piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques répondant à des exigences techniques différentes.
 - Pour les projets d'expression contemporaine, à condition de veiller à une intégration paysagère de qualité

Pour les autres constructions :

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les architectures étrangères à la localité sont interdites.
- Les arcades et autres structures ou ouvertures à forme cintrée sont proscrites
- Les constructions annexes et les extensions seront harmonisées avec le bâtiment principal.
- Les couleurs retenues pour les façades et les toitures doivent se rapprocher des teintes suivantes :



RAL 1002 RAL 1019 RAL 7000

- La couleur de façade doit avoir une couleur dominante homogène pouvant se retourner sur la toiture, assurant ainsi une compacité de volume.
 - Les façades alternant plusieurs couleurs sont proscrites
 - Les coffrets de volets roulants devront être dissimulés de façon à ne pas être perceptible depuis l'extérieur des édifices
 - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
- Clôtures :
 - Elles seront de couleurs grises ou se rapprochant du RAL 7000
 - La hauteur maximale sera de 2 m en limite de propriété.
 - Les clôtures seront obligatoirement ajourées.

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 1AUM-12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les espaces de stationnement pour véhicule léger seront perméables.
- Il est exigé au minimum :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
 - Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat, industrie : 1 place pour 50 m² de Surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Article 1AUM-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 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.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AUM-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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'acquiescer ou de conserver un caractère fort, en cohérence avec celui du centre ancien et d'éviter la diffusion d'un bâti banalisé, étranger au site et aux caractéristiques architecturales locales.

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

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

Voirie :

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

Article 2AUG-4 – DESSERTER 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 l'alignement ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le bâti contigu.
- 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 l'alignement actuel ou futur (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 ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

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 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 10 m pour les constructions individuelles ; pour les constructions de type petit collectif les hauteurs autorisées seront de 10 m. à l'égout et 13 m. dans le cas de terrains à forte déclivité supérieure à 10 %).
- 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 harmonieuse.
- 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 prioritairement en tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente ;

- de petites terrasses partielles pourront être 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.
 - 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.
- **Façades :**
 - les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble.
 - les crépis devront être de teinte ocre (se référer au nuancier de la mairie).
 - 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 à l'identique ;
 - les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2m ;
 - 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).

Article 2AUG-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 de plancher.

Trois solutions alternatives sont prévues, si le constructeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :

- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation (minimum requis : 16 ans)
- ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation
- à défaut, le pétitionnaire peut-être assujetti à la participation à la réalisation de parcs publics de stationnement, fixée par la délibération du conseil municipal, dont le montant ne peut excéder 12 195.92 euros par place de stationnement manquante (valeur fixée à la date de promulgation de la loi SRU, modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction du coût de la construction publiée par l'INSEE)

Article 2AUG-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION CLASSES






- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-8, R 113-14 et L 171-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre pour 2 places.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

Sans objet

ZONES AGRICOLES
et
NATURELLES

	Zone A45
	zone N51
	zone Ni55
	zone Nr57
	- secteur Nr*57

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 ruraux tirant leurs revenus principaux d'une activité agricole sur place.
- La construction des abris destinés aux animaux sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions à usage de gîtes ruraux.
- Les campings et caravanings sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- Les opérations d'équipements publics et les installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les installations et travaux divers, à l'exception du stationnement des caravanes.
- 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 l'alignement existant ou futur des voies, 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 5 m. par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le bâti contigu.
- 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 l'alignement actuel ou futur (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 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 A-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation est libre.

Article A-9 – EMPRISE AU SOL :

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

Article A-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, la hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 9 m.
- Pour les bâtiments d'exploitation, la hauteur maximale de la construction au-dessus du terrain ne peut excéder 12 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 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 harmonieuse.
- 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 prioritairement en tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente ;
 - 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 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.

- Façades :
 - les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble.
 - les crépis devront être de teinte ocre (se référer au nuancier de la mairie)
 - l'emploi de bardage métallique est proscrit.
 - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

Bâtiments d'exploitation

- Toitures :
 - les couvertures devront être en matériau 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 murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
- Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2m.
- 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, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-8, R 113-14 et L 171-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article A-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

La zone **N** est une zone naturelle à vocation agricole ou forestière, où, pour des raisons de protection des sites et paysages, les possibilités de construire sont restreintes. Ne sont autorisés que les travaux destinés à permettre l'exploitation courante des fonds ruraux.

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

- La rénovation, la restauration et l'agrandissement limité des constructions existantes, sous réserve que cela n'entraîne pas la réalisation de viabilisation apparente.
- 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).
- La construction des abris destinés aux animaux sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les campings et caravanings sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- Les 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 aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article N-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction 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 :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou futur des voies, conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Le long des voies ne comportant pas de marge de recul spéciale, un retrait minimum de 10 m. par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le bâti contigu.
- 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 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 l'alignement actuel ou futur, doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

- L'implantation est libre.

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

- L'implantation est libre.

Article N-9 – EMPRISE AU SOL :

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

Article N-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- Pour tous les bâtiments, et notamment les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale au-dessus du terrain ne pourra pas excéder 10 m.
- 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 matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- 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, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-8, R 113-14 et L 171-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article N-14 – CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ni

La zone **Ni** est une zone naturelle à risques d'inondation où la possibilité de construire est fortement restreinte. 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 Ni-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 Ni-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les réhabilitations et reconstruction à l'identique en cas de destruction accidentelle.
- 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 abris de jardin d'une surface inférieure à 10m²
- Les abris de stockage de matériaux non polluants permettant de par leur conception la libre circulation de l'eau en cas d'inondation.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

Recul :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou futur des voies, 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 5 m. par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.

- Pour les constructions et installations techniques n° 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 l'alignement actuel ou futur, doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

- L'implantation est libre.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Nr

La zone **Nr** est une zone naturelle à risques où la possibilité de construire est fortement restreinte. Elle est ainsi un site privilégié de préservation de la faune, de la flore et du paysage naturel dans son ensemble.

Un secteur **Nr*** est également défini : il se distingue par la possibilité de permettre l'entretien et la consolidation de vestiges.

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

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

- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions et activités 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.
- L'entretien et la rénovation de vestiges est possible en zone **Nr*** uniquement dans un cadre public.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

Recul :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou futur des voies, 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 5 m. par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.
- Des implantations différentes sont autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.
- 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 l'alignement actuel ou futur, doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

- L'implantation est libre.

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET