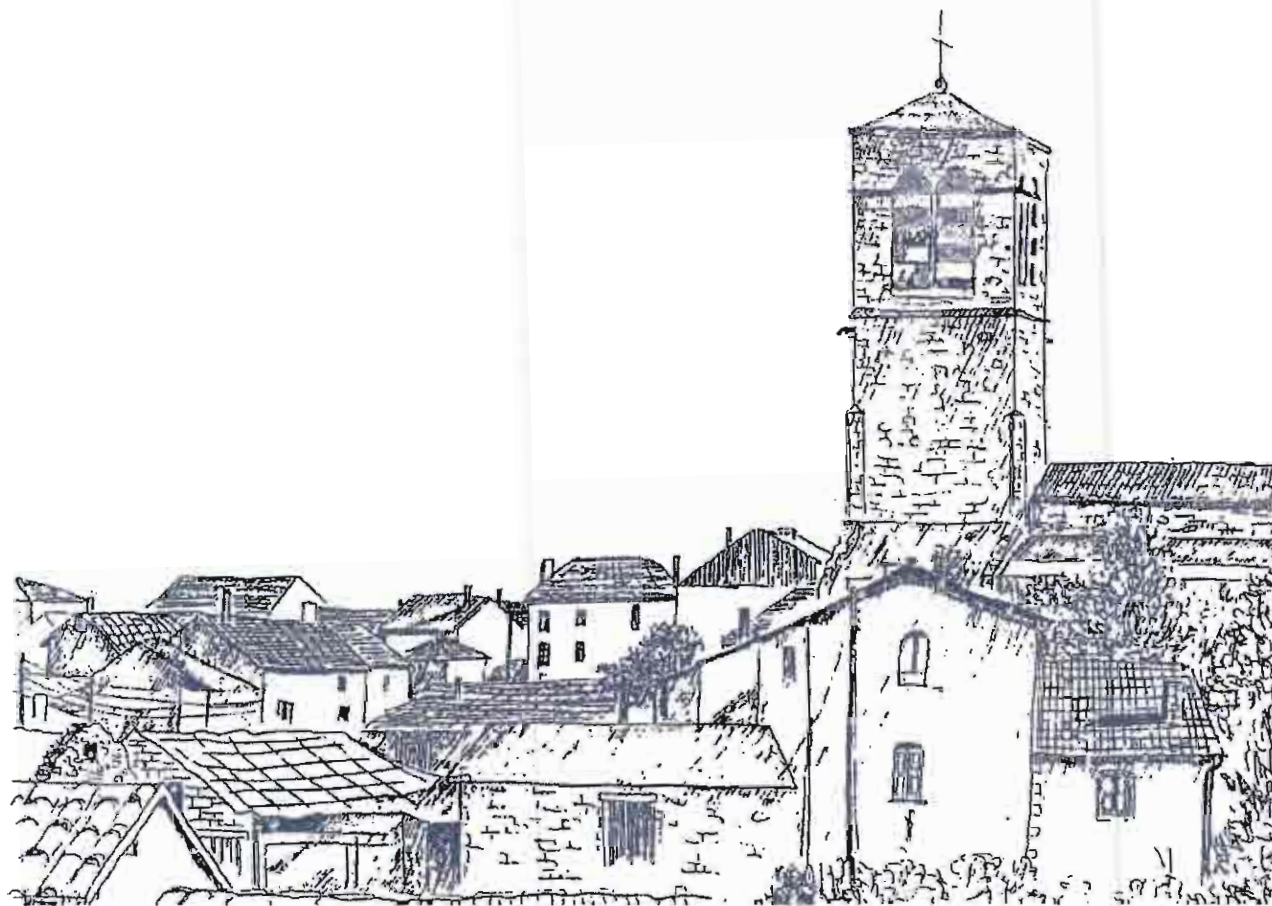


ARLANC



REGLEMENT

Dossier approuvé par le Conseil
Municipal

Le 09-01-2014

Dossier soumis à enquête publique

Du 27-01-2014 au 27-02-2014

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4**

SOMMAIRE:

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	2
DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf	13
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb	20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Auf	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL	27
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	32
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nf	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh	41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nv	48

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, en particulier les articles : L 123-1, R 123-4 à R 123-12 et R123-21

ARTICLE DG 01 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ARLANC

ARTICLE DG 02 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

A Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme (Livre 1°, Titre 1° Chapitre 1° du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles

- R-111-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R-111-3-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques.
- R-111-4 Prescriptions spéciales pour les constructions situées sur des terrains exposés à un risque.
- R-111-14-2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- R-111-15 Directives d'aménagement national.
- R-111-21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

En outre, restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L 111-7, L 111-8, L 111-9, L 111-10; L-123-6 et L313-2.

- ⊙ 1 Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux:
 - ⊖ soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L-111-10)
 - ⊖ soit l'exécution du futur plan (article L-123-6)
- ⊙ 2 A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et, ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L-111-9)
- ⊙ 3 Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L111-7 et L 311-2)
- ⊙ 4 Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et en particulier durant la période comprise entre les délimitations du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L-313-2, alinéa 2)

B Les dispositions et servitudes suivantes restent applicables en sus du Plan Local d'Urbanisme

Les servitudes d'utilité publique.

La loi relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement. (Loi du 27 septembre 1941, loi n°2001-44 du 17.01.2001 modifiée)

La loi relative à la protection et à la réception des émissions télévisées

(Loi du 31 décembre 1976)

La loi relative au développement et à la protection de la Montagne.

(Loi 85-30 du 9 janvier 1985)

La loi relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau

(Loi 85-409 du 28 mai 1985)

La loi relative à la protection de l'eau.

(Loi 92-3 du 3 janvier 1992)

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

(Loi 93-24 du 8 janvier 1993)

La loi relative à la protection de l'environnement.

(Loi 95-101 du 2 février 1995)

Les installations classées et les carrières

Les obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

C Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes:

Le Code de la Santé Publique

Le Code civil

Le Code de la Construction et de l'Habitation

Le Code de la Voirie Routière

Le Code général des Collectivités territoriales

Le Code Rural et Forestier, en particulier l'article L 111-3 relatif à la réciprocité

Le Règlement Sanitaire Départemental du Puy de Dôme

D Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

- ◊ Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé, préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement; à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- ◊ Dans le cas où les dispositions du lotissement autorisé sont plus restrictives que celles du PLU approuvé, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent.
- ◊ Les règles propres aux lotissements cesseront de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir; les règles du PLU en vigueur s'y substitueront automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modifications du PLU décidées par le Conseil Municipal.

E Sites et Paysages

- ◊ Conformément à l'article L 422-2 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Cette mesure s'applique aux carrières, mouvements du sol, plantations arbustives et forestières, et, d'une manière générale, à tous travaux ayant un impact visuel.

ARTICLE DG 03 ADAPTATIONS MINEURES

A Selon l'article L-123-1 du code de l'urbanisme

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.

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers, ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1 (alinéa 1 et 2) articles 2 et 14 du règlement de chaque zone.

B Améliorations

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

C Hauteur des superstructures

Les superstructures (cheminées, pylônes support d'énergie) ne sont pas soumises aux règles de hauteur.

ARTICLE DG 04 LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

Article L 111-3 du code l'urbanisme

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit est autorisée ..., ainsi que ...la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment »

ARTICLE DG 05 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles

- β **les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont:
 - ◊ Zone Ub Le Bourg et le centre ville
 - ◊ Zone Uc La partie agglomérée autour du Bourg et du Centre-Ville
 - ◊ Zone Uf La partie Est de l'agglomération. (avec deux orientations a activités et production, c commercial)
- β **les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont:
 - ◊ Zone AU Au Nord et au Sud-Est de l'agglomération.
 - ◊ Zone AUb Dans divers hameaux, notamment ceux de CHAMPCIAUX, LES MERLEYRES, L'OLME, SARRAS, FOUILLOUX, COISSE-MONTIS, CHASSAIGNES BASSES, LA ROCHE, ISSANDOLANGETTES, CHASSAIGNES HAUTES, GRAND DOLORE, LA BOSDONIE, LES GARDETTES, SOUS LE BARRY, CHOUVEL, VIVIC, COLLANGES D'ARLANC, etc...
 - ◊ Zone AUfa En partie Est de l'agglomération. (avec l'orientations a activités et production)
 - ◊ Zone AUL Partie Ouest du Centre-Ville
- β **les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont:
 - ◊ Zone A L'ensemble de la partie agricole, hameaux et espaces à cultiver.
- β **les zones naturelles** non-équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont:
 - ◊ Zone N La zone boisée, et toutes les zones, à protéger de toutes constructions,
 - ◊ Zone Nf L'ensemble de la voie ferrée.
 - ◊ Zone Nh Des parties de hameaux notamment ceux de CHAMPCIAUX, SARRAS, MONS, LA COMBE, COISSE-MONTIS, CHOUVEL, L'EPISSE, VIVIC, LOUMAS, CHASSAIGNES HAUTES, LA TUILERIE, COMBRES, etc...
 - ◊ Zone Nr Des zones de faible importance pour l'exploitation des ressources naturelles : vent et carrières.
 - ◊ Zone Nv Une zone située au Nord de la Commune pour les gens du voyage.

ARTICLE DG 06 RAPPEL DE PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, sauf les clôtures agricoles et sylvicoles.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (art. R-442-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques, les sites classés ou les ZNIEFF
- = La coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.

ARTICLE DG 07 ACCES AUX VOIRIES : La création et la modification des accès privés sur toutes les voies sont soumises à une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire. Celui-ci prescrira les conditions de sécurité à respecter pour ces accès, au moment de la demande.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Cette zone correspond à une zone de construction dense, où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre continu; elle correspond, uniquement, au centre du Bourg, au centre de la ville, ainsi que la partie agglomérée du hameau de Moranges.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes:

- 01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 et R442-3 du Code de l'Urbanisme
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-07 Les activités industrielles.

ARTICLE Ub 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées:

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface totale hors œuvre nette de 200m².
- 02-02 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ub 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès
Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un 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 doit être interdite. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ub 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable
Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes. La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles seront enterrés.

ARTICLE Ub 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ub 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées:

A l'alignement de la voie sur une profondeur maximum de 30 m à partir de l'alignement. Il peut être autorisé une construction en continuité des bâtiments voisins dès lors qu'ils sont construits en retrait.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE Ub 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites latérales.

07-02 Dans la bande de 30 m, la construction sur limites séparatives est autorisée. Dans le cas de construction en retrait de la limite, la distance sera égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

07-03 Au-delà de la bande des 30,00 mètres, des constructions de faible hauteur (maximum 3 m) peuvent être autorisées sur limite séparative ou en retrait de 3 mètres

07-04 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE Ub 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ub 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ub 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur maximum des constructions est fixée à 9,00 mètres à l'égout de toit
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 (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée

ARTICLE Ub 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Le traitement architectural de la construction devra intégrer les caractéristiques de l'habitat local.
- 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdites :
Les toitures à une seule pente
(sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante)
Les buttes de terre rapportée.
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Le faitage principal devra se situer dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
- 11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créés grâce à des murs de soutènement.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs seront enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive" : soit un beige soutenu. Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite, l'usage de matériaux semi allégés ou asphaltés est interdite.
- 11-06 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximale de 2,00 m. Le mur sera enduit, comme les façades de la construction.
- 11-07 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.
- 11-08 Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, devront par leur implantation, leur volumétrie et leur couleur, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE Ub 12 STATIONNEMENT

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ub 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Pas de réglementation particulière.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_c

Cette zone correspond à une zone où les bâtiments sont construits, en ordre discontinu.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U_c 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes:

- 01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 et R 442-3 du Code de l'Urbanisme.
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-07 Les activités industrielles.

ARTICLE U_c 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface totale hors œuvre nette de 150m², et de les intégrer au bâtiment d'habitation.
- 02-02 Les constructions et installations technique nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U_c 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès
Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un 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 doit être interdite.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE U_c 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau
Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau publique d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes. La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Toute construction nécessitant le service des divers courants électriques ou des courants faibles sera alimentée par un réseau enterré.

ARTICLE Uc 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Uc 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5,00 m, de l'alignement des routes départementales ; et de 3,00 m minimum pour les autres voies.

Des extensions sont autorisées dans le prolongement de l'existant.

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 (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance d'implantation par rapport aux voies est libre

ARTICLE Uc 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Lorsqu'il n'y a pas accollement, la distance aux autres limites sera au moins égale à la demi - hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, sur une des limites séparatives de la parcelle.

07-03 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 (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE Uc 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Uc 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur maximum des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues, est limitée à 9 mètres à l'égout de toit.

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 (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Le traitement architectural de la construction devra intégrer les caractéristiques de l'habitat local.
- 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdites :
Les toitures à une seule pente
(sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment)
Les buttes de terre sauf celles limitées à une hauteur de 1.20 mètres et avec une pente maximum de 15 %
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Le faitage principal devra se situer dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Il est conseillé que les faitages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- 11-04 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive" : soit un beige soutenu. Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite.
- 11-05 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximale de 2,00 m. Le mur sera enduit, comme les façades de la construction.
- 11-06 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.
- 11-07 Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, devront par leur implantation, leur volumétrie et leur couleur, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE Uc 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques et il est demandé une place pour 100 m² de SHON.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE Uc 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation d'essences régionales (Noisetier - Alizier - Frêne - etc).

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf

Espace spécialement urbanisé pour recevoir des activités (Industrie, commerces de gros ou de détails, artisanat, activités tertiaires) qui participent au développement économique local et intercommunal.

Cette zone est divisée en 2 secteurs

a	à vocation, essentiellement, d'activités de production ou transformation.
c	à vocation, essentiellement, de commerces.

SECTION 01 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uf 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole et entraînant des nuisances.
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article Uf 02, et de ce fait, les lotissements à usage d'habitation,
- 01-03 Les parcs d'attractions, les équipements sportifs et de loisirs.
- 01-04 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 et R 442-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uf 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments non liées aux activités économiques.

- 02-01 Les bâtiments nécessaires au gardiennage dans la mesure où ils n'excèdent pas une surface hors œuvre nette de 200,00 m².
- 02-02 Les affouillements et exhaussements de sol sous condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- 02-03 L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, y compris la construction d'annexes à ces bâtiments, sous réserve que la SHON existante soit supérieure à 50,00 m² à la date d'approbation ou de la modification du P.L.U. sans que la SHON, à la fin des transformations, ne puisse excéder 250,00 m².
- 02-04 Reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés.
- 02-05 Dans le secteur a, Les constructions à usage commercial dans la mesure où il s'agit de la vente directe liée à l'activité.
- 02-06 Dans le secteur c, Les constructions à usage de production ou transformation dans la mesure où elles concourent à une vente directe sur place.
- 02-07 La construction de tous les équipements, dans la mesure où ils sont liés ou nécessaires aux transports, à l'acheminement des personnes et des biens.
- 02-08 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.

SECTION 02 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uf 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Les nouveaux accès directs sur les voiries départementales sont rigoureusement interdits.
- 03-02 Les accès individuels des constructions réalisées dans le cadre de la zone devront être adaptés à chaque opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique sur les voies de desserte interne de la zone.
- 03-03 Les portails seront implantés afin que les véhicules (entrant ou sortant d'une parcelle) puissent stationner en dehors de la voie publique

ARTICLE Uf 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable Toute construction à usage d'activités, ou éventuellement d'habitation, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage de véhicules ou dépôts de matériaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur, dans les limites de la propriété. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre de dispositifs adéquats et agréés. La desserte par source, puits ou forage privé est interdite.
- 04-02 Assainissement
Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique.
Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles
Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles seront enterrés.

ARTICLE Uf 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Uf 06 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5, 00 m minimum, à partir de l'alignement des voies.

L'extension des bâtiments existants est autorisée dans la marge de recul, jusqu'à une distance de 0.50 m par rapport à la voie.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE Uf 07 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3,00m. La surélévation et l'extension des bâtiments existants sont autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement de ceux-ci.

07-02 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE Uf 08 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Uf 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur maximum pour les constructions à usage d'habitation, est fixée à 9 mètres à l'égout du toit.
- 10-02 La hauteur maximum pour les constructions à usage d'activités, est fixée à 22 mètres hors ouvrages techniques en secteur UFa. Elle est de 12 mètres hors ouvrages techniques en secteur UFc et dans l'ensemble des secteurs de la zone UF touchés par des servitudes d'utilité publique.
- 10-03 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Tenue des parcelles Les constructions, quelles que soient leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il sera recherché une parfaite intégration par l'emploi d'une végétation d'essences régionales (Noisetier. Alizier. Frêne etc).
- 11-02 Terrassements - Plates-formes Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage. Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel. Dans les cas de déblais remblais supérieurs à 2,00 mètres de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.
- 11-03 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-04 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximale de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions. Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.
- 11-05 Enseignes - Signalétiques Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments : elles ne devront pas dépasser soit les bas de pentes de la toiture, soit le sommet de l'acrotère. Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites. L'installation de tout panneau publicitaire, enseignes et pré-enseignes le long des routes départementales et au droit du périmètre de la zone est rigoureusement interdite.
- 11-06 Stockages Les aires de stockage seront harmonieusement intégrés par un écran végétal, il sera préféré les sols stabilisés ou engazonnés, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.
- 11-07 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, devront par leur implantation, leur volumétrie, et leurs couleurs, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE Uf 12 STATIONNEMENT

12-01 Quelle que soit la destination des bâtiments, la capacité de stationnement devra répondre aux besoins à satisfaire et les places de stationnement devront obligatoirement être prévues en dehors du domaine public.

12-02 Les aires de stationnement seront en sol stabilisé, goudronné, bétonné ou engazonné. Elles seront plantées et entretenues.

12-03 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE Uf 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13-01 Les plantations seront faites avec des essences régionales adaptées au sol du site et existant déjà.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 14 SURFACE HORS OEUVRE NETTE MAXIMUM AUTORISEE

Pas de réglementation particulière.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Cette zone correspond à une zone réservée pour des opérations ultérieures d'équipement et d'aménagement. Ces secteurs pourront être ouverts à la construction lorsque les équipements seront réalisés et la commune en capacité d'accueil de nouveaux arrivants. Cette ouverture fera l'objet d'une révision du PLU.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE AU 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

sans objet

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU 03 ACCES ET VOIRIE

sans objet

ARTICLE AU 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

sans objet

ARTICLE AU 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

sans objet

ARTICLE AU 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

sans objet

ARTICLE AU 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

sans objet

ARTICLE AU 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

sans objet

ARTICLE AU 09 EMPRISE AU SOL

sans objet

ARTICLE **AU 10 HAUTEUR**
sans objet

ARTICLE **AU 11 ASPECT EXTERIEUR**
sans objet

ARTICLE **AU 12 STATIONNEMENT**
sans objet

ARTICLE **AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**
Sans objet

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE **AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**
sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

cette zone correspond à des espaces d'urbanisation future qui pourront être construits ponctuellement, soit à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement de plusieurs pavillons ou bâtiments, soit pour la réalisation d'un seul pavillon ou bâtiment.

Les constructions y sont autorisées dans les conditions fixées au règlement, notamment en fonction de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle est destinée à terme à devenir une zone UC

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation du sol interdites sont:

- 01-01 Toute construction soumise à la réglementation sur les installations classées (autorisation ou déclaration)
- 01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 et R442-3 du Code de l'Urbanisme
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.
- 01-04 Les nouvelles constructions à usage agricole.
- 01-05 Les terrains de camping, le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-06 Les bâtiments industriels.

ARTICLE AUB 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées:

- 02-01 Les activités artisanales de 200 m2 maximum de SHON si le bâtiment est inséré dans le local à usage d'habitation.
- 02-02 Les constructions annexes aux habitations existantes sous réserve de ne pas dépasser 100 m2 de SHOB.
- 02-03 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUB 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès
Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un 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.

ARTICLE AUB 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes. La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.
- 04-02 Assainissement
Eaux usées : toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de celui-ci, le traitement des eaux usées par un système autonome est autorisé en conformité avec la réglementation. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contre bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire
Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles
Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles seront enterrés.

ARTICLE AUB 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière

ARTICLE AUB 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5,00 m minimum, à partir de l'alignement des routes départementales ; et de 3,00 m minimum pour les autres voiries.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE AUB 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Lorsqu'il n'y a pas accollement, la distance aux autres limites sera au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, sur les limites séparatives dès lors que la hauteur sur ces limites ne dépasse pas 4.00 m.

07-03 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE AUB 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUB 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUb 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur maximum des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues, est limitée à 9 mètres à l'égout de toit.

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 (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée

ARTICLE AUb 11 ASPECT EXTERIEUR

11-01 Le traitement architectural de la construction devra intégrer les caractéristiques de l'habitat local

11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdites :

Les toitures à une seule pente

(sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25 m²)

Les buttes de terre sauf celles limitées à une hauteur de 1.20 mètres et avec une pente maximum de 15 %

11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Le faîtage principal devra se situer dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

11-04 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs seront enduits de couleur sable de pays à l'exclusion des « blancs » ou « couleurs vives » : soit en beige soutenu.

Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront dans une teinte et un matériau en harmonie avec celle du bâti environnant.

11-05 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximale de 2,00 m. Le mur sera enduit, comme les façades de la construction.

11-06 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

11-07 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, devront par leur implantation, leur volumétrie, et leurs couleurs, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE AUb 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévues en dehors des voies publiques.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE AUb 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation d'essences régionales (Noisetier - Alizier - Frêne etc).

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : pas de réglementation

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Auf

La zone Auf est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état.

Espace spécialement urbanisé pour recevoir des activités (industrie, commerces de gros ou de détails, artisanat, activités tertiaires) qui participent au développement économique local et intercommunal, il correspond à l'Est du Bourg et du centre ville

Elle peut être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations portant sur tout ou partie de la zone.

Les constructions y sont autorisées dans les conditions fixées au règlement, notamment en fonction de la réalisation des équipements interne à la zone.

Elle est destinée à terme à devenir une zone Uf

SECTION 01 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUF 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole et entraînant des nuisances.
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article Uf 02.
- 01-03 Les parcs d'attractions, les équipements sportifs et de loisirs.
- 01-04 Les dépôts, autres que le stockage affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 et R 442-3 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE AUF 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières

- 02-01 Les bâtiments nécessaires au gardiennage dans la mesure où ils n'excèdent pas une surface hors œuvre nette de 200,00 m².
- 02-02 Les affouillements et exhaussements de sol sous condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- 02-03 L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, y compris la construction d'annexes à ces bâtiments, sous réserve que la SHON existante soit supérieure à 50,00 m² sans que la SHON, à la fin des transformations, ne puisse excéder 250,00 m².
- 02-04 La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- 02-05 Les constructions à usage commercial dans la mesure où il s'agit de la vente liée à l'activité.
- 02-06 Les constructions à usage de production ou transformation dans la mesure où elles concourent à une vente directe sur place
- 02-07 La construction de tous les équipements nécessaires aux activités et au développement de la zone
- 02-08 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement

SECTION 02 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUF 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Les nouveaux accès directs sur les voiries départementales sont rigoureusement interdits.
- 03-02 Les accès individuels des constructions réalisées dans le cadre de la zone devront être adaptés à chaque opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique sur les voies de desserte interne de la zone.
- 03-03 Les portails seront implantés afin que les véhicules (entrant ou sortant d'une parcelle) puissent stationner en dehors de la voie publique

ARTICLE AUF 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable Toute construction à usage d'activités, ou éventuellement d'habitation, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage de véhicules ou dépôts de matériaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur, dans les limites de la propriété. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre de dispositifs adéquats et agréés. La desserte par source, puits ou forage privé est interdite.
- 04-02 Assainissement Il sera exécuté en application du règlement sanitaire départementale.
Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe.
Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées.
Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins d'orages si nécessaire). Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles
Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles seront enterrés.

ARTICLE AUF 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUF 06 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5,00 m minimum, à partir de l'alignement de toutes les voies.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE AUF 07 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 5,00 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE AUF 08 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUF 09 EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUF 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout, c'est à dire à la verticale de l'égout; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.
- 10-02 Cette hauteur pour des constructions, à usage d'habitation, est fixée à 8 mètres.
- 10-03 Cette hauteur pour des constructions, à usage d'activités, est fixée à 12 mètres.
- 10-04 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, (H = L)
- 10-05 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée.

ARTICLE AUF 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Tenue des parcelles Les constructions, quelles que soient leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il sera recherché une parfaite intégration par l'emploi d'une végétation d'essences régionales (Noisetier. Alizier. Frêne etc).
- 11-02 Terrassements - Plates-formes Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.
- 11-03 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère Initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-04 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximale de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le mur sera enduit, comme les façades des constructions. Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.
- 11-05 Enseignes - Signalétiques Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments : elles ne devront pas dépasser soit les bas de pentes de la toiture, soit le sommet de l'acrotère. Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites. L'installation de tout panneau publicitaire, enseignes et pré-enseignes le long des routes départementales et au droit du périmètre de la zone est rigoureusement interdite.
- 11-06 Stockages Les aires de stockage seront harmonieusement intégrés par un écran végétal, il sera préféré les sols stabilisés ou engazonnés.
- 11-07 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, devront par leur implantation, leur volumétrie, et leurs couleurs, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE AUF 12 STATIONNEMENT

- 12-01 La capacité de stationnement devra répondre aux besoins à satisfaire et les places de stationnement devront obligatoirement être prévues en dehors du domaine public.
- 12-02 Les aires de stationnement seront en sol stabilisé, goudronné, bétonné ou engazonné.

12-03 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE AUF 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13-01 Les plantations seront faites avec des essences régionales adaptées au sol du site.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUF 14 SURFACE HORS OEUVRE NETTE MAXIMUM AUTORISEE

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type culturel, sportif, éducatif, de tourisme ou de loisirs.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole ou sylvicole.
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article AUL 02.
- 01-03 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 et R442-3 du Code de l'Urbanisme
- 01-04 Les bâtiments à usage d'activités non liés à l'activité de la zone.

ARTICLE AUL 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumis à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments non liées aux activités culturelles, sportives, éducatives ou de loisirs.

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au gardien de l'équipement concerné. Dans la mesure du possible, ces locaux à usage d'habitation seront intégrés dans le volume de l'équipement; ils ne pourront être vendus séparément de l'équipement.
- 02-02 Les constructions à usage d'habitations temporaires, destinées à l'hébergement touristique. (habitations légères de loisirs et tourisme)
- 02-03 Les installations de camping, sous réserves qu'ils soient réalisés les équipements sanitaires conformément aux normes.
- 02-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 02-05 Tous les équipements liés au tourisme
- 02-06 Les garages et abris de jardin d'une surface hors œuvre nette maximum de 20,00 m², un seul abri ne sera autorisé par tènement ou propriété.
- 02-07 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 02-08 Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- 02-09 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUL 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

- 03-02 **Accès**
Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un 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 nouvelles constructions devront intégrer la possibilité de cheminements piétons.

ARTICLE AUL 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

La desserte par les réseaux sera réalisée en rapport avec le ou les équipements créés.

- 04-01 **Eau** Toute construction d'équipements collectifs ou de complément d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, ou dépôt. Ce raccordement est à la charge du constructeur. La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif agréé.
- 04-02 **Assainissement**
Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau, s'il existe, est obligatoire. En l'absence de celui-ci, le traitement des eaux usées par un système autonome est autorisé, sous réserve de démontrer la capacité de ce système à traiter les eaux, et qu'il puisse, ultérieurement se raccorder sur un système collectif.
Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contre-bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
Eaux pluviales Toute construction à usage d'équipements collectifs ou de complément d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe; en veillant qu'aucun mélange ne puisse être opéré avec les eaux de ruissellement. Ces dernières devront être décantées avant évacuation sur les réseaux publics.
Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)
- 04-03 **Courants Electriques et Courants Faibles**
Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles seront enterrés.

ARTICLE AUL 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUL 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5,00 m minimum, à partir de l'alignement des routes départementales ; et de 3,00 m minimum pour les autres voiries.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE AUL 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 Lorsqu'il n'y a pas accollement, la distance aux autres limites sera au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.
- 07-02 Les constructions peuvent s'implanter sur une des limites séparatives de la parcelle, s'il existe déjà une construction édifée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE AUL 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUL 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUL 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout des toits, c'est à dire à la verticale de l'égout; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximale des constructions depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 10,00 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée.

ARTICLE AUL 11 ASPECT EXTERIEUR

11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect du tènement ne soient pas altérés.

11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.

Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistant, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.

11-03 Les enseignes seront intégrées aux façades des bâtiments, il n'y aura pas de surélévation au dessus des toitures.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement devront par leur Implantation, leur volumétrie et leurs couleurs, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE AUL 12 STATIONNEMENT

Le stationnement se fera en dehors des voies publiques.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE AUL 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 01-02 Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales, à l'exception des entreprises de travaux agricoles ou forestiers; ne sont pas interdites les habitations liées aux exploitations agricoles.
- 01-02 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc.....dans le cadre de constructions neuves.
- 01-03 Les installations et travaux divers visés aux articles R442-1 et R 442-2; du Code de l'Urbanisme;
- 01-04 Les carrières;
- 01-05 Les terrains de camping;

ARTICLE A 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières les constructions ou les confortations de bâtiments créés ou réhabilités pour être des compléments des exploitations agricoles et/ou sylvicoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural; notamment:

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserves des précisions en annexe du règlement pour la Zone A.
- 02-02 Les installations de campings à la ferme, quand elles sont accessoires et complémentaires à une exploitation agricole existante.
- 02-03 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 02-04 La réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, ayant perdu la vocation agricole (exploitation ou habitation)
- 02-05 L'exploitation du sable de Pays dit "Gor" sur une surface inférieure à 50,00 m².
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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours, sauf pour les abris de jardin, et les abris d'animaux, en plein champs.
- 03-02 Accès
Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un 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 accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, sont interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme.

ARTICLE A 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole sylvicole, ou autres activités, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conformes aux normes
- 04-02 Assainissement
Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie.
Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou d'activités agricoles doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe.
Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)
En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles
Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles seront enterrés.

ARTICLE A 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5,00 m minimum, à partir de l'alignement des routes départementales ; et de 3,00 m minimum pour les autres voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE A 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.
- 07-02 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de la parcelle.
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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE A 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 09 EMPRISE AU SOL
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout des toits, c'est à dire à la verticale de l'égout; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur des constructions est fixée à 9,00 mètres.

10-03 La hauteur des constructions à usage agricole est fixée à 14,00 mètres.

10-04 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les silos.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.

11-03 Les extensions seront effectuées en harmonie avec la bâtiment existant.

11-04 Les clôtures seront à claire voie

11-05 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement devront par leur implantation, leur volumétrie et leurs couleurs, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévues en dehors des voies publiques.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation d'essences régionales (Noisetier - Alizier - Frêne etc).

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Pas de réglementation particulière.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Cette zone correspond à une zone de richesses naturelles que l'on doit améliorer en raison:

- B de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- B de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.
- B de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 01 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 01-01 Toute création de constructions neuves, exceptée pour les activités sylvicoles et les ouvrages techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.
- 01-02 Les installations et travaux divers visés aux articles R442-1 et R 442-2; du Code de l'Urbanisme;
- 01-03 Les carrières;
- 01-04 Les terrains de camping;

ARTICLE N 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments non liés à l'activité des exploitations agricoles et sylvicoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural; notamment:

- 02-01 La transformation ou l'aménagement de bâtiments existants pour un usage autre que sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve que les transformations soient à l'intérieur du volume existant sans changement du volume extérieur; sauf dans le cas d'aménagement de sécurité.
- 02-02 L'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'avant travaux, la surface hors œuvre nette soit supérieure à 50,00 m² et qu'après travaux, la surface hors œuvre nette soit inférieure à 250,00 m²
- 02-03 Les abris de jardin d'une surface hors œuvre nette maximum de 20,00 m², un seul abri ne sera autorisé par tènement ou propriété.
- 02-04 Les abris pour animaux (non liés à l'exploitation agricole ou sylvicole) d'une surface hors œuvre nette maximum de 40,00 m², un seul abri ne sera autorisé par tènement ou propriété.
- 02-05 Les constructions annexes liées aux habitations existantes. Elles devront se situer à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques. Il ne sera autorisé qu'un maximum de deux constructions annexes par unité foncière ou propriété, la surface de chacune ne pouvant excéder une surface hors œuvre nette maximum de 40,00 m².
- 02-06 L'exploitation du sable de Pays dit "Gor" sur une surface inférieure à 50,00 m².

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 03 ACCES ET VOIRIE

03-01 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible; son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un 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 nouveaux accès, directs sur les RD, sont interdits.

ARTICLE N 04 DESERTE PAR LES RESEAUX

Tout bâtiment à usage d'habitation doit obligatoirement être desservi par les réseaux publics d'eau potable, d'électricité ; le traitement des eaux usées sera réalisé individuellement.

ARTICLE N 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE N 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5,00 m minimum à partir de l'alignement des routes départementales ; et de 3,00 m minimum pour les autres voiries. .

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE N 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum des limites séparatives :

à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE N 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE N 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20 % de la surface du terrain.

ARTICLE N 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est limitée aux hauteurs existantes sauf pour les ouvrages techniques.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.

Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.

11-03 Les extensions seront effectuées en harmonie avec le bâtiment existant.

11-04 Les clôtures seront à claire voie.

11-05 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement devront par leur implantation, leur volumétrie et leurs couleurs, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

SPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nf.

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à la mise en valeur du cheminement de la voie ferrée.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nf 01 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées en Nf 02 :

ARTICLE Nf 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions liées à l'exploitation de la voie ferrée :

02-01 Les équipements nécessaires s'ils sont nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée.

02-02 Les ouvrages techniques divers, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nf 03 ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE Nf 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE Nf 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nf 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nf 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nf 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nf 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nf 10 HAUTEUR

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nf 11 ASPECT EXTERIEUR

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nf 12 STATIONNEMENT

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nf 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Pas de réglementation particulière.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nf 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

Ces zones correspondent à des parties de hameaux, dont la vocation est agricole, mais dont les bâtiments n'ont pas ou plus d'usage pour l'activité agricole ou sylvicole.

Ces zones participent à la conservation ou la réhabilitation d'un petit patrimoine, à conserver.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol suivantes sont :

- 01-01 Toutes les créations des constructions à usage d'activités, à usage agricoles ou sylvicoles.
- 01-02 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par création de nouveau bâtiment.
- 01-03 Les carrières;
- 01-04 Les affouillements non liés aux occupations du sol autorisées; ou comportant un enlèvement de matériaux.
- 01-05 Les terrains de camping;
- 01-06 Les modifications du sols;

ARTICLE Nh 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées, sous condition les confortations de bâtiments

- 02-01 L'aménagement, l'extension ou la transformation des bâtiments existants liés à l'activité agricole ou sylvicole, d'habitation ou d'activité existante et d'hébergement touristique, sous réserves qu'avant travaux, la surface hors œuvre nette soit supérieure à 50 m2 et qu'après travaux, la surface hors œuvre nette soit inférieure à 250.00 m2.
- 02-02 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.
- 02-03 Les affouillements et exhaussements de sol sous condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- 02-04 La construction de bâtiment à usage d'habitation, l'aménagement et l'extension des bâtiments à usage d'habitation existants y compris la construction d'annexes à ces bâtiments, sous réserves que la SHON existante soit supérieure à 50 m2 et ne puisse excéder 250 m2 à la fin des transformations.
- 02-05 La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- 02-06 Les constructions à usage commercial dans la mesure où il s'agit de la vente liée à l'activité.
- 02-07 Les constructions à usage de production ou transformation dans la mesure où elles concourent à une vente directe sur place
- 02-08 La construction de tous les équipements nécessaires aux activités et au développement de la zone.
- 02-09 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nh 03 ACCES ET VOIRIE

11-04 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un 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 accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme.

ARTICLE Nh 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

04-01 Eau Si nécessaire, les installations techniques devront être raccordées au réseau public d'eau potable. Uniquement pour les besoins des installations techniques, en l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, sous réserves du respect de la réglementation en vigueur, en particulier la démonstration de la capacité du sol à éliminer les effluents.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.

Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans les équipement de traitement des eaux usées, ou dans le réseau d'eaux usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles seront enterrés.

ARTICLE Nh 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nh 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5,00 m minimum, à partir de l'alignement des routes départementales ; et de 3,00 m minimum pour les autres voiries.

Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement, en particulier dans les hameaux.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE N° 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum des limites séparatives :

- à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE N° 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE N° 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE N° 10 HAUTEUR

10-01

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout, c'est à dire à la verticale du faitage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02

La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 8,00 mètres.

10-03

Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-02.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, elle n'est pas limitée.

ARTICLE N° 11 ASPECT EXTERIEUR

11-01

Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

11-02

Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.

Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.

11-03

Les extensions seront effectuées en harmonie avec le bâtiment existant

11-04

Les clôtures seront à claire voie.

11-05

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement devront par leur implantation, leur volumétrie et leurs couleurs, ne pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.

ARTICLE N° 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévues en dehors des voies publiques

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE N° 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation d'essences régionales.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0.30

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr

Cette zone correspond à une zone d'exploitation de richesses naturelles dont le gisement est situé à cet endroit, il s'agit de la possibilité d'exploiter soit l'énergie du vent, par mise en place d'éoliennes, soit des matériaux en place par les carrières. Tout en conservant la qualité des sites et des paysages, la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nr 01 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 01-01 Toute création de constructions neuves, exceptée pour les bâtiments nécessaires aux activités d'exploitation de l'énergie Eolienne, et de Carrières ; et pour les ouvrages techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.
- 01-02 Les installations et travaux divers visés aux articles R442-1 et R 442-2; du Code de l'Urbanisme.
- 10-01 Les terrains de camping.

ARTICLE Nr 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions nécessaires à l'exploitation de l'énergie éolienne et des carrières.

- 02-01 La création de l'ensemble des dispositifs propres à la production de l'énergie éolienne et au transport de l'électricité produite, sous réserves de production d'une étude spécifique à ce type d'ouvrage dans le cadre de la réglementation en vigueur.
- 02-02 L'exploitation de carrières à la condition que l'entreprise procède à la reconstitution de l'aspect naturel des parties exploitées en fin d'intervention, assorti de l'étude qui s'y rapporte.
- 02-03 La création, l'extension, la transformation ou l'aménagement de bâtiments, à condition que la surface hors œuvre nette est limitée à 50,00 m² et où ces bâtiments sont destinés à recevoir les matériels ou équipements nécessaires au bon fonctionnement des exploitations autorisées.
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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nr 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

- 03-02 **Accès**
Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un 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 accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Nr 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 **Eau** Toute construction nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur. Si nécessaire, les installations techniques devront être raccordées au réseau public d'eau potable.
Uniquement pour les besoins des installations techniques, en l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.
- 04-02 **Assainissement**
Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire. S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, sous réserves du respect de la réglementation en vigueur, en particulier la démonstration de la capacité du sol à éliminer les effluents.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique.
Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans les équipements de traitement des eaux usées, ou dans le réseau d'eaux usées.
- 04-03 **Courants Electriques et Courants Faibles**
Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles, seront enterrés.

ARTICLE Nr 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nr 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 15, 00 m, à partir de l'alignement des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE Nr 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions d'ouvrages techniques doivent tenir compte du site dans lequel ils s'implantent, en particulier, en regard du point de vue éloigné, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.

07-02 Les constructions doivent s'implanter en retrait de 15.00 mètres minimum des limites séparatives.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE Nr 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nr 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nr 10 HAUTEUR

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nr 11 ASPECT EXTERIEUR

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nr 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il n'est pas exigé de stationnement.

ARTICLE Nr 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Pas de réglementation particulière.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nr 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nv

Cette zone correspond à une zone réservée aux gens du voyage, au titre d'un petit passage.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nv 01 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à la seule exclusion des constructions indiquées en à l'article Nv 02.

ARTICLE Nv 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou occupations nécessaires au stationnement des gens du voyage

02-01 La création de constructions d'équipements sanitaires, et où des bâtiments destinés à recevoir les matériels ou équipements sont nécessaires au bon fonctionnement de l'accueil des gens du voyage.

02-02 Le stationnement de caravanes dans le cadre de la réglementation dite de petit passage.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nv 03 ACCES ET VOIRIE

03-01 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

Accès

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès directs sur les Routes départementales sont interdits.

ARTICLE Nv 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

04-01 Eau Toute construction nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe. Ce raccordement est à la charge du constructeur. Si nécessaire, les installations techniques devront être raccordées au réseau public d'eau potable.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Lorsqu'il y a une différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire. S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement

individuel pourra être accepté, sous réserves du respect de la réglementation en vigueur, en particulier la démonstration de la capacité du sol à éliminer les effluents.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans les équipements de traitement des eaux usées, ou dans le réseau d'eaux usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ou des courants faibles seront enterrés.

ARTICLE Nv 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nv 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de minimum de 5,00 m de l'alignement des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux voies est libre.

ARTICLE Nv 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum des limites séparatives :

- à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, la distance par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE Nv 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nv 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nv 10 HAUTEUR

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nv 11 ASPECT EXTERIEUR

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nv 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

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 (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, il ne sera pas exigé de stationnement.

ARTICLE N° 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Pas de réglementation particulière.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : Pas de réglementation particulière.