

DÉPARTEMENT DU TARN
COMMUNE DE

ALBINE

Plan Local d'Urbanisme

Règlement
applicable aux zones figurées
sur le plan de zonage

5.1

HISTORIQUE	- MODIFICATIONS - RÉVISIONS -	VISA
POS approuvé le 28 septembre 1982 révisé le 1 ^{er} juin 1995 modifié le 6 mars 1998 PLU prescrit le 4 janvier 2008	PLU arrêté le 11 mars 2011 Approuvé le : Exécutoire le :	Date : Le Maire :

BUREAU D'ÉTUDE

Philippe BARJAUD, urbaniste OPQU
5, impasse Saint-Roch, 34460 CAZEDARNES
tél : 04.67.24.80.47
e-mail : barjaud.philippe@orange.fr

Dominique HUBERT, architecte DPLG
La Salessade, 81230 LACAUNE
tél : 05.63.37.02.38, fax 05.63.37.09.96
e-mail : hubert.architecte@free.fr

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES page 2

TITRE II - ZONES URBAINES

zone U d'habitat : secteurs Ua, Ub page 6
zone d'activités UL page 10
zone d'activités Ux page 13

TITRE III - ZONES A URBANISER

zone AU page 16
zone AUL page 19
zone AUx page 22

TITRE IV - ZONES AGRICOLES

zone A, secteurs Acd, Ap page 25

TITRE V - ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

zone N, secteurs Ncd, Nj, Nm, Ne page 29

ANNEXE : DÉFINITIONS page 35

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1

DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé en zones, conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du Code de l'urbanisme.

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones urbaines, soit urbanisées, soit équipées, désignées par la lettre U, comprenant :**

- **la zone U à vocation d'habitat**, divisée en deux secteurs, afin d'adapter les règles au caractère du secteur (implantation, densité, hauteur, aspect des constructions, traitement des abords) :
 - **le secteur Ua**, comprenant les parties anciennes et denses, au cœur du bourg ancien et des hameaux qui l'entourent, à vocation d'habitat et de services,
 - **le secteur Ub**, comprenant les parties récentes et bâties plus diffuses, sous forme de lotissement ou de manière inorganisée, à vocation d'habitat individuel ou intermédiaire, et de services,
- **la zone Ux**, à vocation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles,
- **la zone UL**, à vocation d'activités touristiques et de loisirs.

❖ **Les zones à urbaniser, non équipées ou alors insuffisamment, désignées par la lettre AU, comprenant :**

- **la zone AU d'urbanisation prochaine** (dite « ouverte »), partiellement équipée, possédant des réseaux à proximité, constructible sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble sur sa totalité.
- **la zone AUx**, à vocation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles,
- **la zone AUL**, à vocation d'activités touristiques et de loisirs,

❖ **Les zones agricoles, désignées par la lettre A, comprenant :**

- **la zone A « normale »**, où ne sont admises que les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité agricole,
- **le secteur Ap** dit « paysager », où, de plus, est exclue toute construction nouvelle, pour motif de protection du paysage.
- **le secteur Acd**, où est admis l'aménagement (changement de destination, extension, annexes) des bâtiments existants,

❖ **Les zones naturelles et forestières, désignées par la lettre N, comprenant :**

- **la zone N « stricte »**, à vocation de protection des espaces naturels et de l'exploitation forestière, ou bien exposée aux risques naturels comme l'inondation, où est admis l'aménagement (réfection, extension très limitée, sans changement de destination) des constructions existantes,

ainsi que les **secteurs** suivants :

- **le secteur Ncd**, où est admis l'aménagement (changement de destination, extension, annexes) des bâtiments existants,
- **le secteur Nj**, de préservation des jardins, prés et vergers familiaux,
- **le secteur Nm**, à vocation d'extraction des matériaux du sol et du sous-sol.
- **le secteur Ne**, où sont admis tous équipements, installations, bâtiments et annexes nécessaires à l'exploitation d'un parc éolien.

Article 2**DISPOSITIONS S'APPLIQUANT EN TOUTES ZONES**❖ **Application des règles, dans les zones divisées en plusieurs secteurs**

Lorsque la rédaction d'un article ne mentionne pas de secteur particulier, les règles s'appliquent **à l'ensemble des secteurs de la zone**. Si les règles ne s'appliquent qu'à un ou des secteurs particuliers, ceci est spécifié avant leur énoncé.

❖ **Conditions particulières d'occupation ou d'utilisation du sol**

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

La reconstruction après sinistre est autorisée sous couvert que la reconstruction se fasse à l'identique, dans la mesure où elle sera compatible avec les dispositions du PLU applicables à la zone. La reconstruction pourra être interdite si l'origine de la destruction est susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment), ou s'il a été construit illégalement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves.

❖ **Conditions particulières de desserte des terrains**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé, ou, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'y opposer, si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

❖ **Orientations d'aménagement**

Les conditions de desserte et d'aménagement seront compatibles avec les principes décrits dans les orientations d'aménagement lorsque ces dernières existent.

❖ **Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif**

Elles ne sont pas soumises aux dispositions des articles 10 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères. Elles peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (notamment les pylônes).

❖ **Bâtiments identifiés en zone agricole, pouvant changer de destination**

En application des dispositions de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU désignent les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Ces bâtiments sont repérés sur les documents graphiques opposables par une « étoile blanche ».



❖ **Éléments du paysage et du patrimoine à protéger**

En application des dispositions de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU identifient les éléments de paysage, et délimitent les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Leur protection est assurée par les dispositions de l'article R.421-23 h) du Code de l'urbanisme, soumettant à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Les éléments sont identifiés sur les documents graphiques par un symbole « étoile noire » numérotée, renvoyant à une liste figurant en marge du plan, et reproduite ci-dessous :



N°	Quartier, hameau	Éléments protégés
1	En Fabre	Dalles, lavoir, escaliers
2	Le Théronnel	Fontaine
3	Le Riou	Lavoir, dalles, escaliers
4	Les Carbonniers	Dalles, lavoir
5	Lestap	Fontaine, pont, dalles, escaliers
6	La Souque	Four, lavoir, dalles, escaliers
7	La Combe	Fontaine, dalles, lavoir, escaliers
8	Les Durands	Escaliers, dalles

De manière générale, doivent être également préservés : les anciens fours, les calvaires et croix, les lavoirs, fontaines, bassins et béals, les puits, les clôtures lithiques, les venelles

Les éléments d'architecture ancienne (corbeaux et corniches, encadrements d'ouvertures en pierres ou en briques, les arcs, voûtes et porches, escaliers extérieurs, tonnelles, murets en pierre...) doivent également être conservés dans toutes les zones.

❖ **Protection des vestiges archéologiques**

La protection des vestiges archéologiques est assurée par les dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, qui prévoit que toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Midi Pyrénées (Service régional de l'Archéologie). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional de l'Archéologie. Les contrevenants sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du nouveau Code pénal.

Article 3

**DEFINITIONS DES DESTINATIONS REGLEMENTEES
AUX ARTICLES 1 ET 2 DU REGLEMENT DE TOUTES LES ZONES**

Les destinations réglementées par le PLU d'Albine sont les suivantes :

Constructions

1	d'habitation
2	d'hébergement hôtelier
3	de bureaux
4	de commerce
5	d'artisanat
6	d'industrie
7	d'exploitation agricole ou forestière
8	d'entrepôts
9	services publics ou d'intérêt collectif

Aménagements (voir les définitions sous le tableau)

10	d'aires de stationnement ouvertes au public, de dépôts de véhicules et de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
11	de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes
12	de parcs ou terrains de sport ou de loisirs
13	d'exhaussements et affouillements de sol
14	de carrières

Démolitions

15	d'éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques
----	---

Définitions

Emplacements pour installation de caravanes : ne concernent que les emplacements pour installation d'une ou plusieurs caravanes pendant plus de 3 mois

Exhaussements et affouillements de sol : ne concernent que les exhaussements de plus de 2 mètres de haut et les affouillements de plus de 2 mètres de profondeur, et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m².

Locaux accessoires : ce sont des locaux contigus ou situés dans le bâtiment principal, mais qui dans les faits n'ont pas la même destination que le bâtiment principal. Ils seront rattachés à la destination principale si leur surface de plancher est inférieure à 30% de la surface de plancher totale.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « U »

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones urbaines, soit urbanisées, soit équipées, désignées par la lettre U, comprenant :**

➤ **La zone U à vocation d'habitat, divisée en deux secteurs, afin d'adapter les règles au caractère du secteur (implantation, densité, hauteur, aspect des constructions, traitement des abords) :**

- **le secteur Ua**, comprenant les parties anciennes et denses, au cœur du bourg ancien et des hameaux qui l'entourent, à vocation d'habitat et de services,
- **le secteur Ub**, comprenant les parties récentes et bâties plus diffuses, sous forme de lotissement ou de manière inorganisée, à vocation d'habitat individuel ou intermédiaire, et de services,

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article U - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'industrie,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes,
 - d'exhaussements et affouillements de sol,
 - de carrières.
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales, sauf s'ils sont reconstruits identiques à l'existant.

article U - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat, les constructions, extensions, changements de destination ou aménagement à usage :
 - de commerce,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôts,
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs.

- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants les constructions, extensions, changements de destination, ou aménagements à usage :
 - d'artisanat,
 - d'entrepôts.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

article U - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

article U - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Les eaux pluviales devront être traitées par ordre de priorité :

- par infiltration ou par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
- par rejet dans le fossé pluvial,
- par rejet dans le réseau communal.

L'assainissement des eaux usées domestiques devra se faire par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé. Ce dispositif devra être raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

article U - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

article U - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Ua :

Les constructions seront implantées à l'alignement de la rue, ou à défaut, à celui d'une des façades mitoyennes. Lorsque les constructions n'occupent pas la totalité de l'alignement de la voie, elles seront prolongées par un mur de clôture d'une hauteur d'1 mètre maximum surmonté d'une grille simple ou doublé d'une haie.

En secteur Ub :

La majeure partie de la façade sur rue de toute construction sera implantée dans une bande entre 6 et 12 mètres de l'alignement de l'espace public. Toutefois, lorsqu'une configuration particulière du terrain ou sa disposition par rapport à la voie publique le justifient, une adaptation de la règle est admise en vue de permettre l'implantation rationnelle de la construction projetée.

article U - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur Ua :

Les constructions seront implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales. Si la construction ne joint pas l'autre limite séparative, elle sera implantée à une distance supérieure à 2 mètres de cette limite.

En secteur Ub :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

article U - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

article U - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

article U- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ua :

Les hauteurs permettront un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant, en évitant les ruptures brutales de plus de 1,50 mètre dans la hauteur des volumes bâtis. La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 10 mètres à l'égout du toit.

En secteur Ub :

La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

article U - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- Tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, pourra être autorisé.
- Les égouts seront parallèles à l'alignement sur la voirie principale. Toutefois, en secteur Ub, lorsque les limites séparatives ne sont pas perpendiculaires à la voie principale, ils pourront être perpendiculaires à ces limites.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Sont interdits :
 - les pastiches de styles étrangers à la région,
 - les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, à l'exception des poteaux de clôture ou de portail,
 - les faux appareillages de briques à l'exception des encadrements d'ouvertures,
 - les incrustations de pierre,
 - les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées doivent être crépies d'un enduit ou « à pierres vues.
- Les teintes des enduits, des bardages et des menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie, à l'exception des bardages ardoise et bois.
- Certaines parties de façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois. Cependant les façades donnant sur la voirie auront une proportion plus importante de crépi ou de pierre du pays que de bois.
- **Toitures :**
 - Les pentes de toit seront comprises entre 25 et 45 %, à l'exception des couvertures existantes en ardoise (églises, monuments de XIX^e siècle, ...).
 - Les couvertures seront en tuiles canal ou romanes de couleur rouge-brun uni ou flammé, ou bien en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.
 - Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'en secteur Ub, et uniquement dans le cadre d'un projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine (toiture végétale...).

En outre, en secteur Ua :

- **Aspect général**
 - Les éléments d'architecture ancienne (génoises, corniches, encadrements d'ouvertures en pierres ou briques, bardages en ardoises, escaliers extérieurs, treilles, tonnelles, murets en pierres ou en dalles monolithes ...) doivent être conservés.
 - Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec le caractère dominant (ancien) du bâti environnant.
 - Les enduits au ciment gris sont proscrits.

- **Couvertures**
 - En façade, les débords de toiture reposeront sur 2 rangées de génoise.
 - En pignon, 2 rangées de tuiles superposées formeront la rive.
 - Les capteurs solaires seront intégrés à la couverture.
- **Façades**
 - Les ouvertures à l'exception des portails, seront plus hautes que larges ($H \geq 1,4 L$ environ).
 - Les enduits dits « à pierres vues » sont autorisés.
 - Autour de toutes les ouvertures, des encadrements seront réalisés : ils seront en granit, en brique ou en relief dans le crépi.
- **Menuiseries**
 - Toutes les menuiseries (portes, fenêtres, volets, portails...) seront de préférence en bois peint ou lasuré.
 - Les vérandas doivent être intégrées aux volumes du bâti, ou avoir la même pente de toit que celle du bâti existant.
 - Les garde-corps métalliques des escaliers extérieurs sont interdits : ils seront maçonnés en pierres apparentes ou crépis.

article U - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

En secteur Ua :

Non réglementé.

En secteur Ub :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, des changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

article U - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

En outre, en secteur Ub :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts. Les enrochements seront végétalisés.

article U - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « UL »

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones urbaines, soit urbanisées, soit équipées, désignées par la lettre U, comprenant :**

(...)

➤ **la zone UL, à vocation d'activités touristiques et de loisirs.**

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UL- 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'industrie
 - d'exploitation agricole ou forestière,
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de dépôts de véhicules
 - de carrières
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales, sauf s'ils sont reconstruits identiques à l'existant.

UL- 2

**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être lié au caractère de la zone et de ne pas créer de nuisance aux zones d'habitat mitoyennes : les constructions, extensions, changements de destination, ou aménagements à usage :
 - d'habitation
 - de bureaux
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'entrepôts
- ❖ sous réserve d'être protégé visuellement par une haie, les aménagements à usage :
 - d'aire de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UL - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- ❖ Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

UL - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le fossé pluvial,
 - par rejet dans le réseau communal,
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.

UL - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

UL- 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie principale doit être au moins égale à 7 m.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

UL- 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions seront implantées soit sur la limite séparative de la parcelle, soit à une distance supérieure ou égale, en tout point, à 5 mètres.

UL- 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

U_L- 9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

U_L- 10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur de la façade principale (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

U_L- 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- Tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, pourra être autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML), les matériaux de couleur blanche ou claire sont interdits sauf si un écran de verdure permet de les dissimuler : plantation d'une haie de 2,50 m. de haut.
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre à l'exception des poteaux de clôture ou de portail, les faux appareillages de briques, à l'exception des encadrements d'ouvertures, les incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées doivent être crépies.
- Les teintes des enduits, des bardages et des menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie, à l'exception des bardages ardoise et bois.
- Les façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois.
- Toitures :**
 - Les pentes de toit seront comprises entre 25 et 45 %,
 - Les couvertures seront en tuiles (canal ou romanes) ou bien en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.
 - Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans le cadre d'un projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine (toiture végétale...).

U_L- 12**AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

U_L- 13**ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts. Les enrochements seront végétalisés.

L'aménagement ou l'extension des terrains de campings ou parcs résidentiels de loisirs devront prévoir des mesures appropriées pour limiter l'impact visuel depuis l'extérieur : haies arbustives, bandes boisées, talus végétalisés, matériaux naturels...

La végétalisation tiendra compte des espèces locales et devra aboutir à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs soient invisibles depuis l'extérieur du terrain toute l'année.

U_L- 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « Ux »

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones urbaines, soit urbanisées, soit équipées, désignées par la lettre U, comprenant :**

(...)

➤ **la zone Ux, à vocation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles,**

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ux - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'hébergement hôtelier,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes,
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs
 - de carrières.

Ux - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être lié au caractère de la zone et intégré dans le volume bâti : les constructions, extensions, changements de destination, ou aménagements à usage :
 - d'habitation : logement de fonction, gardiennage, direction, employés...
 - de bureaux ou services
 - de commerce
- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants les constructions, extensions, changements de destination, ou aménagements à usage :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - d'exhaussements et affouillements de sol

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

Ux - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout nouvel accès direct sur la RD 612 est interdit.

Ux - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité correspondront aux besoins
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le fossé pluvial,
 - par rejet dans le réseau communal,
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis dans le projet.

Ux - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

Ux - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 35 mètres de l'axe des voies départementales,
 - 9 mètres de l'axe des autres voies.
- Des contraintes supplémentaires particulières peuvent être imposées pour les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leur réglementation spécifique.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Les agrandissements sont autorisés à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

Ux - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions seront implantées soit sur la limite séparative de la parcelle, soit à une distance supérieure ou égale, en tout point, à 5 mètres.

Ux - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

Ux - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Ux - 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

Ux - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les annexes ou extensions, à condition que le bâtiment existant soit déjà bien intégré à son environnement.

Les couvertures seront de couleur « tuile ». Les façades seront enduites ou bardées.

Tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, pourra être autorisé.

Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre à l'exception des poteaux de clôture ou de portail, les faux appareillages de briques à l'exception des encadrements d'ouvertures, les incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).

En outre, les bâtiments d'activité devront respecter les conditions suivantes :

Les couleurs des façades s'harmoniseront avec celles de l'environnement du bâtiment (vert ou brun foncé) ; les couleurs claires sont interdites.

En outre, les autres bâtiments devront respecter les conditions suivantes :

Les teintes des façades et des menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleur consultable en Mairie.

Ux - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

Ux - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Ux - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER « AU »

Extrait du rapport de présentation

- ❖ **Les zones à urbaniser, non équipées ou alors insuffisamment, désignées par la lettre AU, comprenant :**
- **la zone AU d'urbanisation prochaine (dite « ouverte »), partiellement équipée, possédant des réseaux à proximité, constructible sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble sur sa totalité.**

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article AU - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'industrie,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes,
 - d'exhaussements et affouillements de sol,
 - de carrières.
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales, sauf s'ils sont reconstruits identiques à l'existant.

article AU - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ les utilisations du sol ne sont autorisées qu'à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble :
- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat : les constructions, extensions, changements de destination ou aménagement à usage :
 - de commerce,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôts,
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs.

- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants : les constructions, extensions, changements de destination ou aménagement à usage :
 - d'artisanat,
 - d'entrepôts.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

article AU - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

article AU - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Les eaux pluviales devront être traitées par ordre de priorité :

- par infiltration ou par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
- par rejet dans le fossé pluvial,
- par rejet dans le réseau communal.

L'assainissement des eaux usées domestiques devra se faire par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé .Ce dispositif devra être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

article AU - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

article AU - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie principale doit être au moins égale à 7 mètres.

article AU - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

article AU - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

article AU - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

article AU- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

article AU - 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- Tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, pourra être autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Sont interdits :
 - les pastiches de styles étrangers à la région,
 - les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre à l'exception des poteaux de clôture ou de portail,
 - les faux appareillages de briques à l'exception des encadrements d'ouvertures,
 - les incrustations de pierre,
 - les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées doivent être crépies d'un enduit ou « à pierres vues.
- Les teintes des enduits, des bardages et des menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie.
- Certaines parties de façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois. Cependant les façades donnant sur la voirie auront une proportion plus importante de crépis ou de pierre du pays que de bois.
- **Toitures :**
 - Les pentes de toit seront comprises entre 25 et 45 %.
 - Les couvertures seront en tuiles canal ou romanes de couleur rouge-brun uni ou flammé ou bien en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.
 - Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans le cadre d'un projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine (toiture végétale...).

article AU - 12**AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, des changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

article AU - 13**ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts. Les enrochements seront végétalisés.

article AU - 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER « AUL »

Extrait du rapport de présentation

❖ Les zones à urbaniser, non équipées ou alors insuffisamment, désignées par la lettre AU, comprenant :

(...)

➤ la zone AUL, à vocation d'activités touristiques et de loisirs,

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AUL- 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'industrie
 - d'exploitation agricole ou forestière,
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de dépôts de véhicules
 - de carrières
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales, sauf s'ils sont reconstruits identiques à l'existant.

AUL- 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être lié au caractère de la zone et de ne pas créer de nuisance aux zones d'habitat mitoyennes : les constructions, extensions, changements de destination ou aménagements à usage :
 - d'habitation
 - de bureaux
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'entrepôts
- ❖ sous réserve d'être protégé visuellement par une haie, les aménagements à usage :
 - d'aire de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

AUL - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- ❖ Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

AUL - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le fossé pluvial,
 - par rejet dans le réseau communal,
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.

AUL - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

AUL- 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie principale doit être au moins égale à 7 m.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

AUL- 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions seront implantées soit sur la limite séparative de la parcelle, soit à une distance supérieure ou égale, en tout point, à 5 mètres.

AUL- 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

AUJ- 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

AUJ- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de la façade principale (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

AUJ- 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- Tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, pourra être autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML), les matériaux de couleur blanche ou claire sont interdits sauf si un écran de verdure permet de les dissimuler : plantation d'une haie de 2,50 mètres de haut.
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre à l'exception des poteaux de clôture ou de portail, les faux appareillages de briques à l'exception des encadrements d'ouvertures, les incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées doivent être crépies.
- Les teintes des enduits, des bardages et des menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie.
- Les façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois.
- **Toitures :**
 - Les pentes de toit seront comprises entre 25 et 45 %,
 - Les couvertures seront en tuiles (canal ou romanes) ou bien en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.
 - Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans le cadre d'un projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine (toiture végétale...).

AUJ- 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

AUJ- 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts. Les enrochements seront végétalisés.

L'aménagement ou l'extension des terrains de campings ou parcs résidentiels de loisirs devront prévoir des mesures appropriées pour limiter l'impact visuel depuis l'extérieur : haies arbustives, bandes boisées, talus végétalisés, matériaux naturels...

La végétalisation tiendra compte des espèces locales et devra aboutir à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs soient invisibles depuis l'extérieur du terrain toute l'année.

AUJ- 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER « AUx »

Extrait du rapport de présentation

❖ Les zones à urbaniser, non équipées ou alors insuffisamment, désignées par la lettre AU, comprenant :

(...)

➤ la zone AUx, à vocation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles,

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AUx - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions ou changements de destination à usage :
 - d'hébergement hôtelier,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes,
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs
 - de carrières.

AUx - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être lié au caractère de la zone et intégré dans le volume du bâti : les constructions, extensions, changements de destination, ou aménagements à usage :
 - d'habitation
 - de bureaux
 - de commerce
- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants les constructions, extensions, changements de destination, ou aménagements à usage :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - d'exhaussements et affouillements de sol

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

AUx - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

AUx - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité correspondront aux besoins
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le fossé pluvial,
 - par rejet dans le réseau communal,
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis dans le projet.

AUx - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

AUx - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 35 mètres de l'axe des voies départementales,
 - 9 mètres de l'axe des autres voies.
- Des contraintes supplémentaires particulières peuvent être imposées pour les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leur réglementation spécifique.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Les agrandissements sont autorisés à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

AUx - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions seront implantées soit sur la limite séparative de la parcelle, soit à une distance supérieure ou égale, en tout point, à 5 mètres.

AUx - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

AUx - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

AUx - 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

AUx - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les annexes ou extensions, à condition que le bâtiment existant soit déjà bien intégré à son environnement.

Les couvertures seront de couleur « tuile ». Les façades seront enduites ou bardées.

Tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, pourra être autorisé.

Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre à l'exception des poteaux de clôture ou de portail, les faux appareillages de briques à l'exception des encadrements d'ouvertures, les incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).

En outre, les bâtiments d'activité devront respecter les conditions suivantes :

Les couleurs des façades s'harmoniseront avec celles de l'environnement du bâtiment (vert ou brun foncé) ; les couleurs claires sont interdites.

En outre, les autres bâtiments devront respecter les conditions suivantes :

Les teintes des façades et des menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleur consultable en Mairie.

AUx - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

AUx - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.

AUx- 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « A »

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones agricoles, désignées par la lettre A, comprenant :**

- **la zone A « normale »**, où ne sont admises que les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité agricole,
- **le secteur Ap dit « paysager »**, où, de plus, est exclue toute construction nouvelle, pour motif de protection du paysage,
- **le secteur Acd**, où est admis l'aménagement (changement de destination, extension, annexes) des bâtiments existants.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article A - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales, sauf s'ils sont reconstruits identiques à l'existant.

Dans le secteur A, sont interdites :

- toutes constructions, changement de destination et aménagements autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ap, sont interdites :

- toutes constructions et aménagements autres que ceux désignés à l'article A-2 pour le secteur Ap.

Dans le secteur Acd, sont interdites :

- ❖ toutes les constructions (à l'exception des annexes prévues à l'article A-2)
- ❖ les changements de destination à usage :
 - d'industrie
 - d'exploitation agricole ou forestière
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances
 - d'exhaussements et affouillements de sol
 - de carrières
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine, repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales

article A - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Dans l'ensemble de la zone A peuvent être autorisés :

- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'activité agricole :
 - les changements de destination des bâtiments désignés par une étoile sur les documents graphiques à l'exception des destinations à caractère industriel.

En secteur Ap peuvent être autorisés :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à leur environnement proche :

- l'extension limitée (20%) et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants

En secteur Acd peuvent être autorisés :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat, ni de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, les changements de destination à usage :
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'entrepôts
- ❖ sous réserve qu'ils ne dépassent pas 20 % de la surface initiale :
 - les extensions des constructions existantes ou aménagements
 - les annexes à l'habitation
- ❖ sous réserve qu'ils soient entièrement protégés visuellement par des haies, les aménagements à usage :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat ni de porter atteinte à l'activité agricole, les aménagements à usage :
 - de terrains de campings, d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

article A - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

article A - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.

- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
- par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le fossé pluvial,
 - par rejet dans le réseau communal,

article A - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

article A - 6

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En secteurs A et Ap :

Toute construction sera implantée à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la voie départementale RD 612
- 15 mètres de l'axe de la voie départementale RD 88
- et de 6 mètres de l'axe des autres voies.

Les extensions sont autorisées à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

En secteurs Acd :

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.

Les extensions sont autorisées à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.

article A - 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

En secteurs A et Ap :

Les constructions seront implantées à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.

En secteurs Acd :

Les constructions seront implantées soit sur la limite séparative de la parcelle, soit à une distance supérieure ou égale, en tout point, à 3 mètres.

article A - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

article A - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

article A- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs A et Ap :

Pour les habitations, la hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit. Pour les autres bâtiments la hauteur n'est pas règlementée.

En secteurs Acd :

La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

article A - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.

- Tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, sera autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs, les extensions et les constructions annexes, à condition que le bâtiment existant soit déjà bien intégré à son environnement.
- Les éléments d'architecture ancienne (corbeaux, corniches, encadrements d'ouvertures en pierres, arcs, voûtes et porches...) doivent être conservés.
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées, et qui ne sont pas appareillées en pierre locale, doivent être crépies.
- Les façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois.
- Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge/brun, flammé ou ocre, ou en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.

En outre, les maisons d'habitation devront respecter les conditions suivantes :

- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre à l'exception des poteaux de clôture ou de portail, les faux appareillages de briques à l'exception des encadrements d'ouvertures, les incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 40 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans le cadre d'un projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine (toiture végétale...).
- Les teintes des enduits et menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie.

En outre, les bâtiments d'exploitation agricole devront respecter les conditions suivantes :

- Sauf pour les abris-tunnels et les serres, les couleurs des façades s'harmoniseront avec celles de l'environnement proche du bâtiment (vert, brun, ...); les couleurs claires sont interdites.

article A - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, des changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

article A - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les remblais et déblais de plus d'1mètre de haut seront végétalisés. Pour des raisons paysagères, les constructions ou aménagements pourront être subordonnées à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une implantation différente.

Tous les enrochements seront végétalisés.

article A - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « N »

Extrait du rapport de présentation

❖ **Les zones naturelles et forestières, désignées par la lettre N, comprenant :**

- **la zone N « stricte »**, à vocation de protection des espaces naturels et de l'exploitation forestière, ou bien exposée aux risques naturels comme l'inondation, où est admis l'aménagement (réfection, extension très limitée, sans changement de destination) des constructions existantes,

ainsi que les **secteurs** suivants :

- **le secteur Ncd**, où est admis l'aménagement (changement de destination, extension, annexes) des bâtiments existants,
- **le secteur Nj**, de préservation des jardins, prés et vergers familiaux,
- **le secteur Nm**, à vocation d'extraction des matériaux du sol et du sous-sol.
- **le secteur Ne**, où sont admis tous équipements, installations, bâtiments et annexes nécessaires à l'exploitation d'un parc éolien.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article N - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N « stricte », sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions et changements de destination à usage :
 - d'habitation
 - d'hébergement hôtelier
 - de bureaux ou services
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'industrie, sauf les équipements techniques ou aménagements liés aux activités du secteur Ne
 - d'exploitation agricole ou forestière
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes
 - d'exhaussements et affouillements de sol
 - de carrières
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales, sauf s'ils sont reconstruits identiques à l'existant.

Dans le secteur Ncd, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ toutes les constructions (à l'exception des annexes prévues à l'article N2)
- ❖ les changements de destination à usage :
 - d'industrie
 - d'exploitation agricole ou forestière
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances
 - d'exhaussements et affouillements de sol
 - de carrières
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine, repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales,

Dans le secteur Ni, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ toutes les constructions, extensions, aménagements et changements de destination, à l'exception des abris de jardins et des piscines
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales, sauf s'ils sont reconstruits identiques à l'existant.

Dans le secteur Nm, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions, extensions et changements de destination à usage :
 - d'habitation
 - d'hébergement hôtelier
 - d'exploitation agricole ou forestière
- ❖ les aménagements en vue de la création ou de l'extension :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, de résidences mobiles de loisir, d'emplacements pour installation de caravanes
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs
- ❖ les démolitions des éléments du paysage et du patrimoine repérés sur les documents graphiques ou cités dans les dispositions générales, sauf s'ils sont reconstruits identiques à l'existant.

Dans le secteur Ne, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions à usage d'habitation
- ❖ tout équipement, installation et construction non lié à la réalisation et à l'exploitation d'un parc éolien

En dehors du secteur Ne sont interdites :

Les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

article N - 2

**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Dans les secteurs concernés par les servitudes de protection des ressources d'eau potable précisées dans l'arrêté préfectoral du 2 Août 2006, les utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de respecter ces servitudes.

Dans la zone N « stricte », sont admis sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être liés à la gestion forestière, les constructions ou changements de destination à usage :
 - d'entrepôts ou d'abri

- ❖ sous réserve d'être liés à la découverte des milieux naturels, les constructions, changements de destination ou aménagements à usage :
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs
- ❖ sous réserve qu'ils ne dépassent pas 20 % de la surface initiale :
 - les extensions des constructions existantes ou des aménagements

Dans le secteur Ncd, sont admis sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat, ni de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, les changements de destination à usage :
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'entrepôts
- ❖ sous réserve qu'ils ne dépassent pas 20 % de la surface initiale :
 - les extensions des constructions existantes ou aménagements
 - les annexes à l'habitation
- ❖ sous réserve qu'ils soient entièrement protégés visuellement par des haies, les aménagements à usage :
 - d'aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat, les aménagements à usage :
 - de terrains de campings, d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes
 - de parcs ou terrains de sport ou de loisirs

Dans le secteur Nj, sont admis sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être implantés en limite de parcelle :
 - les abris de jardin ne dépassant pas 20 m² de surface de plancher et 2,60 mètres de hauteur

Dans le secteur Nm, sont admis sous conditions particulières :

- ❖ Sous réserve d'être liés à l'activité de la zone, les constructions ou changements de destination à usage :
 - de bureaux
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'industrie

Dans le secteur Ne, sont admis sous conditions particulières :

- ❖ Sous réserve d'être implantées à plus de 500 mètres de toute habitation :
 - Les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus, ainsi que tous les équipements, installations et bâtiments annexes nécessaires à leur exploitation (postes de livraison ...).

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

article N - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Si les accès présentent un risque pour la sécurité, un autre accès pourra être prescrit. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Ne.

article N - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome agréé.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le fossé pluvial,
 - par rejet dans le réseau communal,

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Ne. En revanche, les lignes d'évacuation de la production électrique éolienne seront enterrées.

article N - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale sera adaptée à la filière d'assainissement retenue.

article N - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone N « stricte » :

Toute construction sera implantée à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la voie départementale RD 88 et de 6 mètres de l'axe des autres voies.

Les extensions sont autorisées à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

En secteurs Ncd :

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.

Les extensions sont autorisées à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.

En secteurs Nm :

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :
 - 9 mètres de l'axe des voies.
- Des contraintes supplémentaires particulières peuvent être imposées pour les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leur réglementation spécifique.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

- Les agrandissements sont autorisés à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

En secteur Ne : Ces dispositions de s'appliquent pas au secteur Ne.

article N - 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

En zone N « stricte » et en secteur Nm :

Les constructions seront implantées à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.

En secteurs Ncd :

Les constructions seront implantées soit sur la limite séparative de la parcelle, soit à une distance supérieure ou égale, en tout point, à 3 mètres.

En secteur Ne : Ces dispositions de s'appliquent pas au secteur Ne.

article N - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

article N - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

article N- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone N « stricte » et en secteur Nm :

Pour les habitations, la hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit. Pour les autres bâtiments, la hauteur n'est pas réglementée.

En secteurs Ncd :

La hauteur de la façade principale sur rue (mesurée depuis le sol avant travaux) ne dépassera pas 8 mètres à l'égout du toit.

En secteur Nj :

La hauteur des abris de jardins est limitée à 2,60 mètres.

En secteur Ne : non réglementé.

article N - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs :

- Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.
- Tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, pourra être autorisé.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs, les extensions et les constructions annexes, à condition que le bâtiment existant soit déjà bien intégré à son environnement.
- Les éléments d'architecture ancienne (corbeaux, corniches, encadrements d'ouvertures en pierres, arcs, voûtes et porches...) doivent également être conservés.
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées, et qui ne sont pas appareillées en pierre locale, doivent être crépies.
- Les façades pourront être recouvertes d'un bardage en bois.
- Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge/brun, flammé ou ocre, ou en matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.

Dans le secteur Ne : Ces dispositions de s'appliquent pas au secteur Ne.

En outre, les maisons d'habitation devront respecter les conditions suivantes :

- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région, les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre à l'exception des poteaux de clôture ou de portail, les faux appareillages de briques à l'exception des encadrements d'ouvertures, les incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni gratté).
- Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 40 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans le cadre d'un projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine (toiture végétale...).
- Les teintes des enduits et menuiseries seront choisies parmi le Nuancier de couleurs consultable en Mairie.

En outre, les bâtiments d'exploitation devront respecter les conditions suivantes :

- Les couleurs des façades s'harmoniseront avec celles de l'environnement proche du bâtiment (vert, brun, ...) ; les couleurs claires sont interdites.

article N - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Dans tous les secteurs :

- le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions, des changements de destination et aménagements nouveaux sera assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

article N - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Ne :

- Tous les enrochements seront végétalisés.
- Les constructions ou aménagements portant atteinte au caractère de la zone pourront être subordonnés à la plantation d'un écran de verdure ou à l'observation d'une implantation différente.

En zone N « stricte » :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les remblais et déblais de plus d'1mètre de haut seront végétalisés.

article N - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE : DÉFINITIONS

Abri de jardin	Bâtiment strictement réservé au stockage du matériel de jardinage. Ce bâtiment n'assure pas le stockage de production ou d'autres matériels.
Alignement	Par défaut, l'alignement est la limite entre le domaine public et une parcelle privée.
	L'alignement des façades existantes est représenté par une ligne qui longe les façades des constructions existantes le long d'une voie publique et les relie entre elles.
	L'alignement de la voie est la limite de l'emprise de la voie (publique ou privée).
Annexe	Construction détachée de la construction principale, par exemple : abri de jardin, remise, garage, piscine...
Béal	Petit canal destiné à l'irrigation des jardins ou des prés, dérivant l'eau à partir d'un cours d'eau.
Extension	Construction accolée à la construction principale.
Emprise au sol	Surface couverte par projection verticale du volume de l'ensemble des constructions édifiées sur une unité foncière (y compris les auvents, balcons, débords de toitures, surplombs, annexes...). L'emprise au sol s'exprime en pourcentage de cette surface, par rapport à celle de l'unité foncière.
Emprise de la voie	Largeur de l'espace public, calculé perpendiculairement à l'axe de la voirie entre deux espaces privés. Sans précisions complémentaires, il pourra s'agir des voies publiques ou privées.
Enduit fantaisie	Enduit fantaisie d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni jeté, ni gratté.
Hauteur	La hauteur maximale d'une construction est la hauteur au-dessus du terrain. Elle est mesurée du sol avant travaux jusqu'à l'égout. Elle ne concerne que la façade principale donnant sur la voirie. Lorsque le bâtiment est implanté à l'angle de 2 rues, la hauteur imposée ne concernera que la façade correspondant à l'entrée principale du bâtiment si les 2 voies sont de même importance. Lorsque la porte d'entrée donne sur une voie de faible importance (voie en impasse, voie étroite, voie secondaire perpendiculaire à une artère principale...), la hauteur du bâtiment sera mesurée sur la façade donnant sur l'artère principale. Les ouvrages de faible emprise et de faible hauteur, tels que souches de cheminées, n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la hauteur maximale. Cette règle ne s'appliquera pas non plus pour les locaux techniques d'ascenseurs ou de ventilation.
Matériaux de fortune	Planches, tôles et tout autre matériau dont l'usage d'origine est détourné en vue de permettre l'édification des constructions inesthétiques.
Niveaux	Sur un terrain en pente, le nombre maximum de niveaux d'une construction est compté sur la façade donnant sur la voie d'accès principale, sauf indications contraires.
Nuisance pour l'habitat	A partir du moment où le caractère d'une zone est résidentiel, même s'il n'y a pas encore d'habitations dans la zone, les nuisances d'une installation doivent être prises en compte. En effet, l'installation nuisante risquerait d'empêcher l'implantation ultérieure d'habitations. Il peut s'agir entre autre des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) non soumises à Déclaration mais dont une extension ultérieure risquerait de modifier le statut et les nuisances. Les ICPE utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues dans le projet du pétitionnaire par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19/07/1976 seront autorisées.

<p>Nuisance pour l'environnement</p>	<p>Il peut s'agir entre autre des I.C.P.E. (installations classées pour la protection de l'environnement) ou de tout bâtiment ayant un impact sur l'environnement ou incompatible avec la sécurité et la salubrité.</p>
<p>Surface de plancher des constructions</p>	<p>La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »
<p>Terrain naturel</p>	<p>Le terrain n'ayant pas subi, dans les 5 ans précédant la construction, de transformations (affouillements ou exhaussements) ayant pour objet de modifier le niveau du sol par rapport aux terrains avoisinants.</p>
<p>Unité foncière</p>	<p>Ensemble des parcelles attenantes détenues par un même ayant droit.</p>