

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
SAINTE MÈRE

Élaboration

RÉGLEMENT

Date du PLU arrêté : 17/06/2015

Date du PLU approuvé : 14/12/2016

Date d'approbation modification simplifiée n°1 : 18/12/2019

4-2

SOMMAIRE

DISPOSITION GENERALES p3

I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES p 6

Dispositions applicables à la zone Ua..... p 7

Dispositions applicables à la zone Ub, composée des sous-secteurs Ub1 et Ub2..... p 12

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER p 18

Dispositions applicables à la zone AU, composée des sous-secteurs AU1 et AU2 p 18

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLE
..... p 23

Dispositions applicables à la zone A..... p 24

Dispositions applicables à la zone A1..... p 28

Dispositions applicables à la zone A2..... p 32

Dispositions applicables à la zone A3..... p 36

Dispositions applicables à la zone Ap..... p 40

Dispositions applicables à la zone Nr p 42

Dispositions applicables à la zone Nb..... p 44

DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements et travaux faisant l'objet d'un permis d'aménager, d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal

ARTICLE 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

2-1 Dispositions d'ordre public, restant applicables même en présence d'un P.L.U. indiqué par les articles suivants :

- R. 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,
- R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »,
- R. 111-26 du Code de l'Urbanisme : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2-2 Dispositions applicables figurant dans le code de l'urbanisme et applicable dans le règlement du PLU :

- L.111-15 du Code de l'Urbanisme : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

- L.111-23 du Code de l'Urbanisme : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

ARTICLE 3 – Adaptations mineures

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures aux seuls articles 3 à 16 des règlements de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et dûment justifiées par l'un des motifs prévu à l'article du Code de l'urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, ...),
- la configuration des parcelles (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, ...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur, ...).

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 4 – Exceptions aux règles édictées par le présent règlement

1. 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 des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
2. Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que poste de refoulement, transformateurs EDF, pylônes, réservoirs, etc..., excepté l'article 11 des zones.

I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE Ua

ARTICLE Ua - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités
- les ICPE non autorisés à l'article 2

ARTICLE Ua - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

ARTICLE Ua - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE Ua - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Ua - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ua - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Pour les voies publiques existantes et à créer toutes les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé.

Les annexes auront une implantation libre. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

ARTICLE Ua - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant sur une voie.

Il pourra être dérogé à cette règle dans le cas d'une contrainte topographique ou du fait de la présence d'un arbre de haute tige : la distance d'un point de la construction par rapport à la limite séparative sera alors au maximum égale à la hauteur (définition art 10) de la construction divisée par deux.

Implantation libre pour les annexes

ARTICLE Ua - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ua - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ua - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des habitations sera comprise entre 4,50 mètres et 7,50 mètres.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

ARTICLE Ua - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement tels que briques creuses, agglomérés. Les façades d'aspect bois sont proscrites.

Toitures

Les toitures seront à deux ou quatre pentes couvertes de tuiles. L'aspect des tuiles ne devra pas être trop contrasté avec celles existantes. Les toitures d'aspect zinc ou cuivre pourront être autorisées sur de petites surfaces.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..) pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

Les clôtures en panneaux PVC opaques sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur donnant sur l'espace public.

ARTICLE Ua - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Ua - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis cas particulier lié à des contraintes d'accessibilité.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

ARTICLE Ua - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ua - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ua - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE Ub

ARTICLE Ub - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités
- les ICPE non autorisés à l'article 2

ARTICLE Ub - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

ARTICLE Ub - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE Ub - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Ub - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ub - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Pour les voies publiques existantes et à créer toutes les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé ou de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction soit :

- inférieur ou égale à 3 mètres de l'espace public ou d'un emplacement réservé dans le sous-secteur Ub1.
- comprise entre 3 et 6 mètres de l'espace public ou d'un emplacement réservé dans le sous-secteur Ub2.

Les annexes auront une implantation libre. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

Pour les routes départementales le recul sera de au moins de 5 mètres de l'alignement du domaine public routier départementale.

ARTICLE Ub - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- sur au moins une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- à une distance d'une des limites séparatives (limites latérales) comprise entre deux mètres et la demie-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) pour la façade la plus proche et au moins deux mètres pour l'autre limite (quand il n'y a pas alignement)
- Implantation libre pour les annexes

ARTICLE Ub - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ub - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ub - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux avec un maximum de 7,50 mètres.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

ARTICLE Ub - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

Toitures

Les toitures seront à deux ou quatre pentes couvertes de tuiles. L'aspect des tuiles ne devra pas être trop contrasté avec celles existantes. Les toitures d'aspect zinc ou cuivre pourront être autorisées sur de petites surfaces.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faitage.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné fait de petits éléments enduits
- de panneaux de bois
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..) pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

Les clôtures en panneaux PVC opaques sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public

ARTICLE Ub - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

ARTICLE Ub - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis cas particulier lié à des contraintes d'accessibilité.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

ARTICLE Ub - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ub - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ub - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE AU

ARTICLE AU - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités

ARTICLE AU - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU et qu'elles s'implantent dans le cadre d'un projet d'ensemble.
- Leur ouverture à l'urbanisation devra respecter la hiérarchisation suivante : La zone AU1 est constructible immédiatement. - La zone AU2 sera ouverte à l'urbanisation lorsque 60 % des permis de construire de la zone AU1 auront été délivrés.
- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les clôtures sont soumises à autorisation.

ARTICLE AU - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Elles devront respecter les principes des orientations d'aménagement. Les impasses ne sont pas souhaitées quand elles existent elles seront au maximum avec une longueur de 20 mètres et avec un espace de retournement.

ARTICLE AU - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AU - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Pour les voies existantes et à créer toutes les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, soit de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction soit comprise entre 3 et 6 mètres au maximum de l'espace public ou d'un emplacement réservé.

Les annexes auront une implantation libre. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

ARTICLE AU - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- à une distance d'une des limites séparatives (limites latérales) comprise entre deux mètres et la demie-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) pour la façade la plus proche et au moins deux mètres pour l'autre limite (quand il n'y a pas alignement)

Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

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 d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux avec un maximum de 7,50 mètres.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

ARTICLE AU - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée et particulièrement sur les nouveaux quartiers. La demande sera alors étudiée au cas par cas.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

Toitures

Les toitures terrasses sont acceptées pour de petites surfaces. L'aspect des toitures en tuiles ne devra pas être trop contrasté avec celles existantes.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné fait de petits éléments enduits
- de panneaux de bois

- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..) pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

Les clôtures en panneaux PVC opaques sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public

ARTICLE AU - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

ARTICLE AU - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

ARTICLE AU - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE AU - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AU - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLE

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE A

ARTICLE A - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole.
- des changements de destination des constructions existantes repérées sur le plan de zonage et sous réserve que l'opération ait pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural. Les changements de destination pourront conduire à de l'habitat, de l'hébergement hôtelier, du commerce ou de l'artisanat.

ARTICLE A - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE A - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE A - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions seront implantées à 5 m minimum de l'espace public, hormis ceux situés le long de la RN21. Le recul sera de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN article L111-6 de code de l'urbanisme.

Les constructions à usage d'habitation seront implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RN21.

ARTICLE A - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- sur la limite séparative ou
- à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux identifiés sur le plan en zone Nr.

ARTICLE A - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas à plus de 50 mètres des constructions existant sur l'unité foncière (sauf impossibilité technique ou réglementaire) et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues, depuis l'espace public, comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

ARTICLE A - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée. La demande sera alors étudiée au cas par cas.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

ARTICLE A - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE A1

ARTICLE A1 - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- des annexes liées à l'habitation des constructions existantes (garage, piscine, ...).
- des extensions.
- des changements de destination des constructions existantes repérées sur le plan de zonage et sous réserve que l'opération ait pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural. Les changements de destination pourront conduire à de l'habitat, de l'hébergement hôtelier, du commerce ou de l'artisanat.

ARTICLE A1 - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- l'extension des constructions ayant ou pouvant faire l'objet d'un changement de destination et repérées sur le plan de zonage, dans la limite de 20% de la surface initiale en surface de plancher ou en emprise au sol, avec un maximum de 40 m²
- l'extension des autres constructions existantes :
 - pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
 - pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale en surface de plancher ou en emprise au sol, avec un maximum de 60 m² pour les extensions à vocation d'habitat.

ARTICLE A1 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE A1 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A1 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE A1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet. ,

ARTICLE A1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux et fossés-mère.

ARTICLE A1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A1 - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 8 mètres.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

ARTICLE A1 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée et particulièrement sur les nouveaux quartiers. La demande sera alors étudiée au cas par cas.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A1 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A1 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis cas particulier lié à des contraintes d'accessibilité.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

ARTICLE A1 - 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A1 - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A1 - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE A2

ARTICLE A2 - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricole.
- des constructions à usage d'habitation liées ou nécessaires à l'exploitation agricole.
- des extensions.
- des changements de destination des constructions existantes repérées sur le plan de zonage et sous réserve que l'opération ait pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural. Les changements de destination pourront conduire à de l'habitat, de l'hébergement hôtelier, du commerce ou de l'artisanat.
- des annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine, ...).

ARTICLE A2 - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- l'extension des constructions ayant ou pouvant faire l'objet d'un changement de destination et repérées sur le plan de zonage, dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale en surface de plancher ou en emprise au sol, avec un maximum de 40 m².
- l'extension des autres constructions existantes :
 - pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
 - pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale en surface de plancher ou en emprise au sol, avec un maximum de 60 m² pour les extensions à vocation d'habitat.

ARTICLE A2 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE A2 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A2 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE A2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RN21.

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux et fossés-mère.

ARTICLE A2 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A2 - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A2 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

ARTICLE A2 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée. La demande sera alors étudiée au cas par cas.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A2 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A2 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis cas particulier lié à des contraintes d'accessibilité.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

ARTICLE A2 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A2 - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A2 - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE A3

ARTICLE A3 - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- des constructions à usage commercial, industriel, artisanal ou de services nécessaires à l'activité exercée sur le site.
- des extensions et changement de destination des constructions existantes, à l'exclusion de l'habitat.

ARTICLE A3 - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE A3 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE A3 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A3 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE A3 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A3 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux et fossés-mère.

ARTICLE A3 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A3 - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A3 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 8 mètres.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente peut être autorisée.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

ARTICLE A3 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée. La demande sera alors étudiée au cas par cas.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses agglomérés.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A3 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A3 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis cas particulier lié à des contraintes d'accessibilité.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

ARTICLE A3 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A3 - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A3 - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE Ap

ARTICLE Ap - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

ARTICLE Ap - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE Ap - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE Ap - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé

ARTICLE Ap - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ap - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

ARTICLE Ap - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- sur la limite séparative ou
- à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

ARTICLE Ap - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ap - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ap - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ap - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

ARTICLE Ap - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Ap - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Ap - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ap - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ap - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE Nr

ARTICLE Nr - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- des petits édicules nécessaires à l'activité agricole (stations de pompage ...), sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur.
- des affouillements et exhaussements nécessaires à la création de retenues hydrauliques.

ARTICLE Nr - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE Nr - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE Nr - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé

ARTICLE Nr - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

ARTICLE Nr - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- sur la limite séparative ou
- à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

ARTICLE Nr - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Nr - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nr - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nr - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

ARTICLE Nr - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Nr - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Nr - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Nr - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Nr - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé

DISPOSITION APPLICABLE EN ZONE Nb

ARTICLE Nb - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- des affouillements et exhaussements nécessaires à la création de retenues hydrauliques sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

ARTICLE Nb - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE Nb - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

ARTICLE Nb - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Nb - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE Nb - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé.