

4-Règlement



APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : Route de Lyon 42310 La Pacaudière - Tél : 04 77 64 39 23 - Fax : 04 77 64 39 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis rue Raffin 42300 Roanne – Tél : 04 77 71 28 82 – Fax : 04 77 64 39 37
aptitudes.amenagement@orange.fr



Sommaire

Page

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	9
TITRE III : Dispositions applicables aux zones a urbaniser	13
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	22
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	25

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-CYR-LES-VIGNES, dans le département de la Loire.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATION

A - Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les articles d'ordre public du règlement national de l'urbanisme :
 - R. 111-2 ⇒ salubrité et sécurité publique ;
 - R. 111-3-1 ⇒ lutte contre les nuisances notamment contre le bruit ;
 - R. 111-3-2 ⇒ conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - R. 111-4 ⇒ desserte, accès et stationnement ;
 - R. 111-14-1 et R.111-14-2 ⇒ respect des préoccupations d'environnement ;
 - R.111-15 ⇒ respect de l'action en matière d'aménagement du territoire ;
 - R.111-21 ⇒ respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- Les articles L.111-8 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) ;
- Les articles L. 421-1 à L. 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire) ;

B - Prévalent sur le PLU :

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU.
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- La circulaire DAFU du 27 novembre 1965 relatives aux servitudes liées aux lignes électriques.
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- La loi du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne.
- La loi du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau.
- La loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement.
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et créant un nouvel article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.
- Le Livre V du Code du patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures financières et administratives en matière d'archéologie préventive

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

- le code de la santé publique
- le code civil
- le code de la construction et de l'habitation
- le code de la voirie routière
- le code général des collectivités territoriales
- le code rural et forestier
- le règlement sanitaire départemental
- le code minier
- la réglementation des installations classées

D – Compatibilité des règles de lotissement avec celles du PLU :

Les dispositions des articles L.315.2.1, L.315.3, L.315.4, L.315.7, L.315.8 du code de l'urbanisme sont applicables.

Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement : à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

Depuis le 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements ont cessé de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir : les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

1. **Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte les sous secteurs :

UC : zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements publics.

UCa : zone urbaine correspondant au centre bourg

2. **les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue les secteurs suivant selon leur niveau d'équipements :

- les zones AU d'urbanisation différée, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ;
 - les zones AUa d'urbanisation immédiate ;
 - la zone AUF destinée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales.
- 3. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.
- 4. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte les sous secteurs :

N : zone naturelle et forestière de protection absolue

NH : zone naturelle où une certaine constructibilité est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

NL : zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère touristique ou de loisirs.

Sur le plan figure également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les périmètres de permis de démolir
- les périmètres de protection des cônes de vues

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

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

II) 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 ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 6 : RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Le permis de construire (article L.421-1 du code de l'urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de construction.

Depuis le 1er juillet 1994, le volet paysager du permis de construire est obligatoire.

Les travaux de construction de serres, de vérandas ou modifications de façades ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sont soumis à déclaration de travaux.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme).

Une autorisation préalable est nécessaire notamment pour :

- les installations classées « dangereuses, incommodes et insalubres »,
- les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- les lotissements.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir :

- dans les communes de plus de 10 000 habitants,
- pour les communes de moins de 10 000 habitants :
 - o dans les périmètres de protection des monuments historiques
 - o dans les périmètres de protection d'une ZPPAUP,
 - o dans les zones délimitées sur le document graphique du PLU.

ARTICLE DG 7 : RAPPEL DES DISPOSITIONS CONCERNANT LA GESTION DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Accès

1. Le long des routes départementales n°10, n°16, n°18, et n°112, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission du voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections de routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
2. Les nouveaux accès sont interdits lorsque que l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au-delà des portes d'agglomération, il seront limités et devront être regroupés.

Marge de recul

1. Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.
2. Pour les routes départementales classées à grande circulation, en cas de dérogation accordée par l'Etat à l'interdiction de construire dans la bande prévue par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ce sont les marges de recul correspondant à la catégorie de la route départementale qui s'appliquent.
3. Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :

* recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante : les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la route existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- la demi assiette de la route projetée
- une fois et demi la dénivelée entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public.

* recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide, le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est quant à lui de 5m par rapport au bord de la chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée

* recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux. Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Autres mesures

1. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil Général.
2. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :
 - le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière au passage anciens des rejets d'eaux pluviales
 - la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.
3. Pour les aurotisations individuelles d'occupation du sol délivrées en application du PLU, des dérogations aux prescriptions précédemment édictées dépassant le cadre des adaptations mineures pourront être accordées localement, sur décision de la Commission permanente.

ARTICLE DG 8 : DIRECTIVES ARCHITECTURALES

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

1. Adaptation du terrain (hors bâtiments agricoles)

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (décaissement) et non en saillie.

Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 30% ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins d'1 mètres des limites ;
- les exhaussements de sol et les terrasses prolongeant les habitations sont interdits à moins de 3m des limites séparatives.

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent tenir compte des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...) afin de respecter le caractère de la zone. Une certaine homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

3. Toitures

- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 25 et 50%, hormis pour les bâtiments d'activités, et les façades devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments ;
- Les toitures à une seule pente non adossées sont interdites, hormis pour les bâtiments d'activités, les bâtiments techniques et éléments de raccordement entre deux corps de bâtiments.

4. Couleurs

• Bâtiments d'habitation :

- Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur "sable de pays" ;
- Les enduits de couleur vive, blanche sont à exclure ;
- Les couvertures seront de couleur rouge brique.

Rappel : toute demande de ravalement doit faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie.

- **Les bâtiments agricoles ou artisanaux** doivent s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat. Ils doivent être couverts en matériaux de couleur rouge brique, hormis pour les tunnels. Ils devront être, de préférence, soit en bardage bois ou de couleur sable de pays, soit enduits. Les enduits de couleur vive, blanche sont à exclure.

• Locaux annexes, extensions :

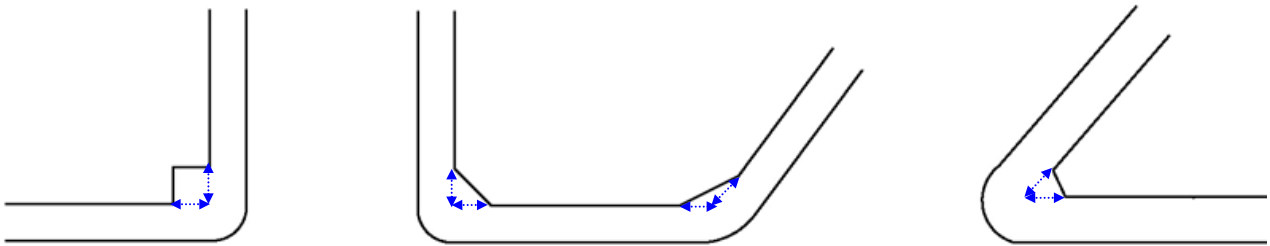
- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;
- Ces constructions, hors piscines, devront être recouverts d'un enduit ou d'une peinture de couleur identique au bâtiment principal et leur couverture seront de couleur rouge ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres ou les panneaux solaires, doivent être étudiées de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

5. Clôtures

- Les clôtures sont facultatives ;
- Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;
- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;
- La hauteur maximale de la clôture sera :
 - clôture pleine : 1.60m
 - clôture végétale : 2m
 - clôture sur muret : 1.60m, sachant que la hauteur du muret ne pourra excéder 0.80m.
 - autres clôtures : 1.60m

La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol fini de l'espace public, à partir du terrain naturel en limite séparative.

- Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant le croquis ci-après :



6. Adaptations - Architecture sans tradition locale

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

7. Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul par rapport à l'alignement/recul par rapport aux limites séparatives).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) dans une perspective de mixité urbaine.

Le sous secteur UCa correspond au bâti dense du centre bourg.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. les installations et travaux divers exceptés les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ;
3. Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
4. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
5. Les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
6. Les carrières ;
7. Les terrains de campings et le stationnement des caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;
8. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Dans les périmètres de cône de vue identifiés sur le plan de zonage, les constructions nouvelles devront respecter les conditions de hauteur fixées à l'article UC 10, afin qu'elles n'altèrent pas le cône de vue identifié sur le plan.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En zone UC et UCa toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction ou installation nouvelle dont l'emprise au sol est supérieure à 40m² doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe par l'intermédiaire d'un dispositif de rétention. Le dimensionnement du ou des systèmes de rétention mis en œuvre sera fonction de l'importance de la construction ou de l'opération et devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tels qu'il était avec le terrain naturel ;
2. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
3. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article DG 7.

En zone UCa les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ;

En zone UC les constructions peuvent s'implanter :

1. soit à l'alignement des voies ;
2. soit à défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4m. Cette règle peut être modifiée lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'annexes à la construction principale sous réserve que cette modification ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité et la sécurité ;
3. Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de deux alignements.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur de la construction ;
 - soit en limite séparative s'il s'agit de constructions n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur limite, ou s'il existe une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur totale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 9 mètres en zone UC et 12m en zone UCa ;
3. Dans les périmètres de cône de vue n°1 identifiés sur le plan de zonage, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 5m dans le périmètre n°1 et 3,5m dans le périmètre n°2.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales (article DG 8)

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

1. Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique, sauf dans le sous secteur UCa ;
2. Pour les habitations individuelles il est exigé 2 places de stationnement par logement (à l'intérieur de la parcelle) ;
3. Dans les opérations d'ensemble, il pourra être exigé en plus de deux places par logement, des parking communs correspondant à une demi place par logement ;
4. Pour les autres constructions (activités, commerces, équipements...), les aires de stationnement seront dimensionnées en fonction des besoins engendrés par la ou les activités concernées ;

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
2. Les espaces libres et aires de stationnement seront aménagés et plantés ;
3. Dans les lotissements, des espaces verts commun à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés ;
4. Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation de telles zones est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif ;
2. L'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que leur transformation ;
3. Les constructions d'annexes (garage, piscine...) à condition qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà un bâtiment d'habitation ;
4. Le stationnement des caravanes ;
5. Ces constructions sont soumises aux dispositions des articles AUa 3 à AUa 14.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU_a

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) dans une perspective de mixité urbaine.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'urbanisation de ces zones peut se réaliser par tranches successives dans le respect des orientations d'aménagement annexées au présent règlement.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
--

ARTICLE AU_a 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. les installations et travaux divers exceptés les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ;
3. Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
4. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
5. Les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
6. Les carrières ;
7. Les terrains de campings, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;
8. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;

ARTICLE AU_a 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers, qu'elles soient desservies par les viabilités suffisantes, et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune des zones AU_a ;
2. Dans les périmètres de cône de vue identifiés sur le plan de zonage, les constructions nouvelles devront respecter les conditions de hauteur fixées à l'article AU_a 10, afin qu'elles n'altèrent pas le cône de vue identifié sur le plan.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
5. Les accès directs sur la RD 10 sont interdits.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction ou installation nouvelle dont l'emprise au sol est supérieure à 40m² doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe par l'intermédiaire d'un dispositif de rétention. Le dimensionnement du ou des systèmes de rétention mis en œuvre sera fonction de l'importance de la construction ou de l'opération et devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tels qu'il était avec le terrain naturel ;

2. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
3. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE AU α 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 7.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 6m. Cette règle peut être modifiée lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'annexes à la construction principale sous réserve que cette modification ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité et la sécurité.

ARTICLE AU α 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur de la construction.
 - soit en limite séparative s'il s'agit de constructions n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur limite, ou si'il existe une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE AU α 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.

ARTICLE AU α 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUα 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur maximum des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 9 mètres.
3. Dans les périmètres de cône de vue n°1 identifiés sur le plan de zonage, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 5m.

ARTICLE AUα 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales (article DG 8)

ARTICLE AUα 12 : STATIONNEMENT

1. Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique ;
2. Pour les habitations individuelles il est exigé 2 places de stationnement par logement (à l'intérieur de la parcelle) ;
3. Dans les opérations d'ensemble, il pourra être exigé en plus de deux places par logement, des parking communs correspondant à une demi place par logement ;
4. Pour les autres constructions (activités, commerces, équipements...), les aires de stationnement seront dimensionnées en fonction des besoins engendrés par la ou les activités concernées ;

ARTICLE AUα 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
2. Les espaces libres et aires de stationnement seront aménagés et plantés ;
3. Dans les lotissements, des espaces verts commun à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés ;
4. Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

<p>SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</p>
--

ARTICLE AUα 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est fixé à 0,15.

ZONE AUF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUF est un espace destiné à recevoir des activités économiques, artisanales, et ou commerciales.

Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUF 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
3. les installations classées pour la protection de l'environnement ;
4. Les carrières (loi du 19 juillet 1976) ;
5. Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme);
6. Les terrains de camping et caravanage (art. R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme) ;
7. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

Article AUF 2 : Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux et services, d'entrepôts commerciaux et les annexes liés à leur fonctionnement ;
2. Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires au fonctionnement des activités présentes sur la zone et limitées à un logement par activité ;
3. Les affouillements et exhaussements de sols sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUF 3 : Accès et voirie

Se reporter à l'article DG 7.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile ;
4. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article AUF 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques
2. L'évacuation des eaux des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.35.8 du code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

1. Toute construction ou installation nouvelle dont l'emprise au sol est supérieure à 40m² doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe par l'intermédiaire d'un dispositif de rétention. Le dimensionnement du ou des systèmes de rétention mis en œuvre sera fonction de l'importance de la construction ou de l'opération et devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tels qu'il était avec le terrain naturel ;
2. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
3. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Réseaux divers :

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article AUF 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AUF 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à l'article DG 7.

1. Les constructions doivent s'implanter à 15m de l'axe de la RD 16 et 6m de l'axe des autres voies.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUF 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit en limite séparative ;
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur de la construction.

Article AUF 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUF 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUF 10 : Hauteur des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur totale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 12m.

Article AUF 11 : Aspect extérieur – Clôture

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales (article DG 8)

Article AUF 12 : Stationnement des véhicules

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules de livraison, de service, du personnel, des visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
2. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article AUF 13 : Espaces libres et plantations

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par d'autres plantations.
2. Les espaces extérieurs et aires de stationnement doivent être aménagés et plantés.
3. Des rideaux de végétation pourront être exigés devant les installations techniques extérieures et les zones de stockage.

<p>SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</p>
--

Article AUF 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes ...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles ;
3. Les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante, telles que le camping à la ferme ;
4. Les gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges, par aménagement de bâtiments existants, liés et complémentaires aux exploitations agricoles ;
5. L'aménagement et la transformation, sans extension possible, des bâtiments agricoles recensés sur le plan de zonage, et sous réserve qu'un seul logement soit crée ;
6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
7. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

Accès :

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès directs sur les RD 10, 16 et 112 seront limités voire interdits s'ils présentent un danger.

Voirie :

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 7.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 9m ;
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 4m et à la moitié de la hauteur de la construction.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ;
2. La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 12 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...)
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales (article DG 8)

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'intégration paysagère des nouvelles constructions devra être particulièrement soignée.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous secteur NL réservé aux équipements sportifs et activités de loisirs.
- un sous secteur NH qui correspond à des constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans l'ensemble de la zone N :
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
 - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
2. Dans le seul secteur Nh :
 - l'extension des bâtiments existants sous réserve que la surface d'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50m², que la surface de plancher hors œuvre nette après extension n'excède pas 300m² et qu'un seul logement soit créé par une unité foncière ;
 - la restauration, l'aménagement, la transformation des bâtiments existants de type architectural traditionnel et couvert en tuile et dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'un seul logement soit créé ;

- les constructions annexes liées aux habitations existantes d'une surface au sol inférieure à 40 m² (hormis pour les piscines dont la surface n'est pas limitée). Elles devront se situer à moins de 20m des habitations sauf impératifs techniques.
3. Dans le seul secteur NL :
- les constructions liées aux équipements sportifs et de loisirs.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile)

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article DG 7.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 9m. Toutefois, l'aménagement, l'agrandissement et les annexes des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation (visibilité, accès, élargissement éventuel...) de ces constructions par rapport à la voie

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées :
4. soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 4m et à la moitié de la hauteur de la construction.
5. soit en limite séparative
 - a. si elles s'adosent à un bâtiment voisin construit en limite séparative
 - b. s'il s'agit de constructions annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur sur limite

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Dans le cas de la reconstruction après sinistre, de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment ;
2. Les annexes ne peuvent excéder 4 mètres.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales (article DG 8)

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage doivent être conservés (art. L et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.