

COMMUNE DE LARROQUE



P L U
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITÉS**

05.61.99.82.08
06.82.05.00.64
vzerbib1@gmail.com

MODIFICATION N° 1

Notifiée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

RÈGLEMENT

4.1

SOMMAIRE

ZONE UA P. 3

ZONE UB P. 7

ZONE AU P.11

ZONE A P.15

ZONE N P.20

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au noyau villageois constitué de bâtis vernaculaires et d'équipements publics.
Cette zone est quasiment comblée et se situe en zone inondable, le tissu existant est pérennisé.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ou forestier ;
- Les constructions à usage d'activités ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;

Dans le secteur tramé « Inondation » correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DREAL) sont interdits :

- En zone d'aléa fort : toute construction nouvelle ; les extensions de construction existante sont autorisées sous réserve de respecter les conditions listées à l'article 2 ci-dessous ;
- En zone d'aléas moyen ou faible, les constructions autorisées dans la zone doivent respecter les conditions listées à l'article 2 ci-dessous ;

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 4 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ou par la prévention des risques naturels ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;

Dans le secteur tramé « Inondation » :

- En zone d'aléa fort : les extensions de construction existante sont autorisées sous réserve d'être limitée, située au dessus des PHEC et de ne pas comporter de nouveau logement ;
- En zone d'aléas moyen ou faible, les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes sont autorisées sous réserve que le plancher bas soit situé au-dessus de la côte des PHEC ;

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Il ne sera toléré qu'un seul accès par parcelle ou par unité foncière ;

- Regroupement d'accès : en général, tous les accès au titre d'une autorisation de voirie donneront lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic concerné. Il sera donc suggéré de regrouper les accès en limite de parcelle ou d'établir l'accès sur une voie annexe existante.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et compatible avec les préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome ;
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4 - Réseaux divers

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain) ;
- Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade (empruntant un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture du bâtiment support) ou en souterrain au droit du domaine public.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

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

- Les constructions doivent être implantées en limite du domaine public, actuel ou projeté ;
- Toute excavation, mare, fosse, piscine...sera implantée à 5m minimum de la limite du domaine public. Dans la mesure où la profondeur de cette excavation est égale ou supérieure à 1m, la distance

de recul sera augmentée de 1m, l'implantation de l'excavation sera donc à 8m du domaine public. Si la profondeur de cette excavation est égale ou supérieure à 3m, la distance de recul sera augmentée de 3m, l'implantation de l'excavation sera donc à 8m du domaine public. Toutefois, une distance supérieure peut-être exigée pour des raisons de sécurité routière ou quand l'excavation projetée est située dans le périmètre d'un aménagement routier ultérieur.

- Une implantation différente peut être admise :
 - o Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
 - o Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un immeuble existant non implanté à l'alignement ;
 - o Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments non destinés à être démolis qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement ;
 - o Lorsque le projet concerne la création d'une annexe à une construction existante (abri de jardin, garage...) à condition qu'il ne nuise pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Si ce n'est pas le cas, le retrait par rapport à la ou aux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;
- Les piscines devront être implantées à 1m minimum des limites séparatives (distance comptée à partir du bassin).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 7 m. Le dépassement de cette hauteur est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre ;

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, 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 ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, les couvertures devront présenter un aspect traditionnel (pente et matériau). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12m² (vérandas, abris de jardin...);

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Non réglementé

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone équipée où les dents creuses sont immédiatement constructibles. Il s'agit pour l'essentiel d'un tissu urbain de type pavillonnaire essentiellement dédié à l'habitat, où les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu et en recul du domaine public.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les installations classées ;
- Les carrières ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions à usage d'activité sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les changements de destination sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 4 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ou la prévention des risques naturels.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifée illégalement ;

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Il ne sera toléré qu'un seul accès par parcelle ou par unité foncière ;

- Regroupement d'accès : en général, tous les accès au titre d'une autorisation de voirie donneront lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic concerné. Il sera donc suggéré de regrouper les accès en limite de parcelle ou d'établir l'accès sur une voie annexe existante.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules y compris ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères et à la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour ;
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes (attentes de voiries).
- Tout nouvel accès à la RD 633 est interdit.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et compatible avec les préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome ;
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4 - Réseaux divers

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain) ;
- Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade (empruntant un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture du bâtiment support) ou en souterrain au droit du domaine public.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

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

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de :



- * 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- * 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - * Lorsqu'il s'agit de compléter ou de combler un alignement de façades existant ;
 - * Pour les aménagements, extensions, création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) ou reconstruction après sinistre de constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 7 m. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre ;

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, 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 ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, les couvertures devront présenter un aspect traditionnel (pente et matériau). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12m² (vérandas, abris de jardin...) ;



Clôtures :

- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m ;
- Les clôtures seront de préférence réalisées en haies vives, à défaut elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Le revêtement du mur-bahut devra être en harmonie avec la construction principale ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites ;

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par lot ou logement en dehors des voies publiques ;
- Constructions à usage de commerces : une place pour 25m² de surface de vente ;
- Constructions à usage de bureaux : une place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Etablissements industriels et artisanaux : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;
- Entrepôt de stockage et de manutention : une place par poste de travail ;
- Hôtels : une place par chambre ;
- Restaurants : une place pour 15 m² de salle de restaurant.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Non réglementé

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme avec une vocation principale d'habitat. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'urbanisation ne sera possible que sous forme d'opérations d'ensemble.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation isolées ;
- Les constructions à usage agricole et forestière et leurs annexes ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 4 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ;
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le cas d'opérations d'aménagement concernant la totalité de chaque secteur ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la commune et compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

- Il ne sera toléré qu'un seul accès par parcelle ou par unité foncière ;
- Regroupement d'accès : en général, tous les accès au titre d'une autorisation de voirie donneront lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic concerné. Il sera donc suggéré de regrouper les accès en limite de parcelle ou d'établir l'accès sur une voie annexe existante.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules y compris ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères et à la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour ;
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes (attentes de voiries).
- Tout nouvel accès à la RD 633 est interdit.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et compatible avec les préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome ;
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié et à la signature d'une convention avec le gestionnaire du réseau ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe ;

4 - Réseaux divers

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain) ;
- Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUITS

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

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

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de :
 - * 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - * 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - * Lorsqu'il s'agit de compléter ou de combler un alignement de façades existant ;
 - * Pour les aménagements, extensions, création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) ou reconstruction après sinistre de constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

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

Non réglementé

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 7 m. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, 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 ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, les couvertures devront présenter un aspect traditionnel (pente et matériau). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12m² (vérandas, abris de jardin...) ;

Clôtures :

- Les clôtures seront de préférence réalisées en haies vives, à défaut ~~elles devront être constituées de~~ grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Le revêtement du mur-bahut devra être en harmonie avec la construction principale ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites ;

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par lot ou logement en dehors des voies publiques ;
- Construction à usage de commerces : une place pour 25m² de surface de vente ;
- Constructions à usage de bureaux : une place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Etablissements artisanaux : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;
- Entrepôt de stockage et de manutention
- Hôtels : une place par chambre : une place par poste de travail ;
- Restaurants : une place pour 15 m² de salle de restaurant.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes ;

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres qu'elle regroupe. Le secteur Aa est inconstructible afin de ne pas compromettre le développement de l'urbanisation à moyen ou long terme. La zone comprend un secteur Apv dédié au développement des énergies renouvelables.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur A : Toutes les utilisations et occupations du sol non évoquées pour ce secteur dans l'article 2 ;

Dans le secteur Aa : toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Dans le secteur Apv, toutes les utilisations et occupations du sol non évoquées pour ce secteur dans l'article 2 ;

Dans les secteurs tramés correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DREAL) sont interdites :

- Les constructions neuves en zones d'aléa moyen à fort ;
- Les constructions neuves à usage de logement et de bâtiment d'élevage en zone d'aléa faible.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Dans le secteur A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles se situent à 50 mètres maximum des bâtiments d'exploitation.
- Les extensions des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8 et 10 et dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la construction initiale sans pouvoir dépasser 250m² de surface de plancher au total (existant + extension). La création de logements nouveaux est interdite ;
- Les annexes hors piscine des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8, 9 et 10 et dans la limite de 50m² de surface de plancher et d'emprise au sol totale. La création de logements nouveaux est interdite ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 4 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;

- Les constructions repérées par un cercle sur les documents graphiques, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (Art. L151-11 CU). Les changements de destination devront rester compatibles avec le voisinage immédiat de la construction concernée, les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances ;

Dans le secteur Apv :

- Les constructions techniques nécessaires au développement des énergies renouvelables sont autorisées sous réserve que les terres agricoles soient entretenues et que les terrains soient remis en état en fin d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Dans les secteurs tramés correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DREAL), et en l'absence d'étude hydraulique, les constructions autorisées devront respecter les règles suivantes :

- Zone d'aléa moyen à fort : les extensions/aménagements des constructions existantes ne devront en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Les extensions des bâtiments existants seront limitées à 20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% pour les constructions à usage d'activité dans la limite d'une emprise au sol maximale (construction existante + extension) de 33%, avec le plancher bas au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC). Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes ;
- Zone d'aléa faible : les bâtiments liés à l'exploitation agricole sont admis à l'exclusion des logements et des bâtiments d'élevage. Les extensions et aménagements des constructions existantes ne devront en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Les extensions des bâtiments existants seront limitées à 20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% pour les constructions à usage d'activité dans la limite d'une emprise au sol maximale (construction existante + extension) de 33%, avec le plancher bas au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à 1 m au-dessus du terrain naturel. Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes ;

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Il ne sera toléré qu'un seul accès par parcelle ou par unité foncière ;
- Regroupement d'accès : en général, tous les accès au titre d'une autorisation de voirie donneront lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic concerné. Il sera donc suggéré de regrouper les accès en limite de parcelle ou d'établir l'accès sur une voie annexe existante.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié et à la signature d'une convention avec le gestionnaire du réseau ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4 - Réseaux divers

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain) ;
- Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

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

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de :
 - * 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - * 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;
- Une implantation différente peut être admise :
 - * Pour l'aménagement, l'extension, la création d'annexe (piscine, abris de jardin, garage...) de constructions existantes implantées en deçà des reculs imposés ci-dessus, sous réserve que cela ne nuise pas à la sécurité publique ;
 - * Lorsqu'il existe déjà une construction, non destinée à être démolie, implantée à l'alignement ;
 - * Lorsque la topographie des lieux le nécessite ;

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

1- Cas général : La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

2- Les installations classées doivent être implantées à une distance minimum de 10m par rapport aux limites séparatives ;

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

- Sauf justification particulière liée à la topographie, les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres en tout point de la construction principale.
- Les piscines sont implantées à une distance maximum de 30 mètres de la construction principale.
- La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

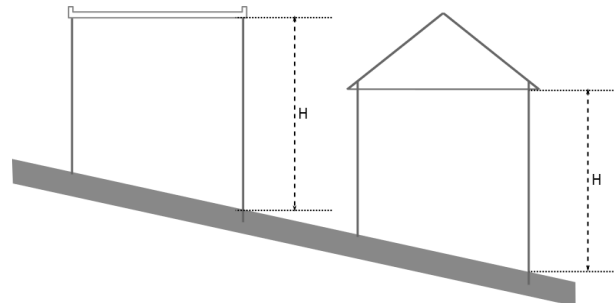
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol hors plage n'excède pas 60 m².
- L'emprise au sol des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul :

- La hauteur des constructions (notée H sur le schéma suivant) correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point pris au-dessous de la sablière ou de la base de l'acrotère et le terrain naturel.
- Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m.
- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants ne pourront dépasser la hauteur de la façade sur laquelle elles s'appuient.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3m à la sablière ou acrotère si le bâtiment principal est à usage d'habitation.
- La hauteur des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, 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 ;

- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, les couvertures devront présenter un aspect traditionnel (pente et matériau). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12m² (vérandas, abris de jardin...);
- Les clôtures seront de préférence réalisées en haies vives, à défaut elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Le revêtement du mur-bahut devra être en harmonie avec la construction principale ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites ;

Bâtiments agricoles

- L'aspect des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage environnant ;
- Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. Les contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte ;
- Tout matériau destiné à être recouvert sera obligatoirement enduit et coloré avant la mise en service du bâtiment ou recouvert d'un bardage bois ;
- L'insertion de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture est autorisée.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et R.113.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ou, dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes ;

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Zone faisant l'objet d'une protection 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 ou de l'existence de vestiges archéologiques ou risques naturels.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ou nécessaire au maintien et au développement de l'activité forestière ou à la prévention des risques naturels ;
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Des constructions et installations autorisées sous conditions à l'article 2 ci-dessous

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 4 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les extensions des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8 et 10 et dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la construction initiale sans pouvoir dépasser 250m² de surface de plancher au total (existant + extension). La création de logements nouveaux est interdite ;
- Les annexes hors piscine des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8, 9 et 10 et dans la limite de 50m² de surface de plancher et d'emprise au sol totale. La création de logements nouveaux est interdite ;

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

- Il ne sera toléré qu'un seul accès par parcelle ou par unité foncière ;
- Regroupement d'accès : en général, tous les accès au titre d'une autorisation de voirie donneront lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic concerné. Il sera donc suggéré de regrouper les accès en limite de parcelle ou d'établir l'accès sur une voie annexe existante.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur ;
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié et à la signature d'une convention avec le gestionnaire du réseau ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

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

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de :
 - * 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - * 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

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

- Sauf justification particulière liée à la topographie, les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres en tout point de la construction principale.
- Les piscines sont implantées à une distance maximum de 30 mètres de la construction principale.
- La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

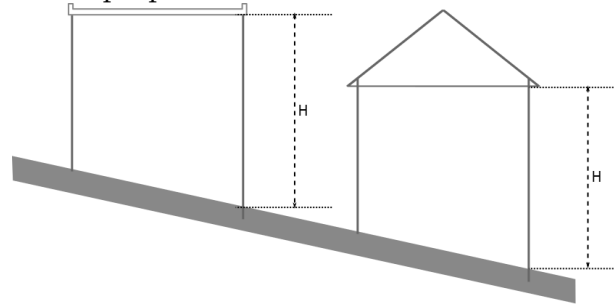
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol hors plage n'excède pas 60 m².
- L'emprise au sol des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul :

- La hauteur des constructions (notée H sur le schéma suivant) correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point pris au-dessous de la sablière ou de la base de l'acrotère et le terrain naturel.
- Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m.
- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants ne pourront dépasser la hauteur de la façade sur laquelle elles s'appuient.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3m à la sablière ou acrotère si le bâtiment principal est à usage d'habitation.
- La hauteur des constructions techniques agricoles et forestière n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, 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 ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;

- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, les couvertures devront présenter un aspect traditionnel (pente et matériau). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12m² (vérandas, abris de jardin...);
- Les clôtures seront de préférence réalisées en haies vives, à défaut elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Le revêtement du mur-bahut devra être en harmonie avec la construction principale ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites ;

Bâtiments techniques

- L'aspect des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage environnant ;
- Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. Les contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte ;
- Tout matériau destiné à être recouvert sera obligatoirement enduit et coloré avant la mise en service du bâtiment ou recouvert d'un bardage bois ;
- L'insertion de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture est autorisée.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et R.113.1 du Code de l'Urbanisme.
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014