

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

**SAINT-VINCENT
de-LAMONTJOIE**

Élaboration

Règlement

Date du PLU arrêté :

Date du PLU approuvé :

4-2

SOMMAIRE

<u>I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
Dispositions applicables à la zone U	p 4
<u>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
Dispositions applicables à la zone AU,.....	p 10
Dispositions applicables à la zone AUL,.....	p 15
<u>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
Dispositions applicables à la zone A	p 20
Dispositions applicables à la zone A1	p 25
Dispositions applicables à la zone Ap	p 29
<u>IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	
Dispositions applicables à la zone Nb	p 32
Dispositions applicables à la zone Nr	p 36

I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE U

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

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

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés (cette interdiction ne concerne pas les caravanes entreposées en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur).
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

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

En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

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

1) Accès

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

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

2) Voirie

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

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

1) Eau potable

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

2) Assainissement

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

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

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

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

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction soit comprise entre 2 et 12 mètres de l'espace public ou d'un emplacement réservé.

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

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction à l'une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) soit inférieure à 4 mètres.

L'implantation des annexes à l'habitation sera libre.

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

Non réglementé.

ARTICLE U - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions (extensions comprises) ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

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

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

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Quelques grands principes applicables

Façades

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

Les enduits de façade seront de ton pastel. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec le ton de la façade.

Toitures

Les toitures seront à deux ou quatre pentes couvertes de tuiles, ou constituées de toitures-terrasses. L'aspect des toitures ne devra pas être trop contrasté avec celles existant aux alentours.

Adaptation au sol

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

Equipements techniques et appareillages divers

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

Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

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

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

Clôtures

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

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées d'une haie champêtre composée d'essences locales diversifiées, éventuellement doublée d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron...). Le treillage métallique pourra être posé sur un mur-bahut enduit d'une hauteur maximale de 0m50.

Les haies mono-spécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

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

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

Non réglementé.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

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

ARTICLE U - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

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

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AU, AU1, AU2

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

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

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés (cette interdiction ne concerne pas les caravanes entreposées en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur).
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU et qu'elles s'implantent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Au lieu dit Tirouat, la Zone AU2 sera ouverte à l'urbanisation dès lors que dans la zone AU1 aura été construit au moins une habitation.
- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Le permis de démolir est obligatoire.

En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

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

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

2) Voirie

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

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

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

2) Assainissement

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

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

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction soit comprise entre 2 et 12 mètres de l'espace public ou d'un emplacement réservé.

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

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction à l'une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) soit inférieure à 4 mètres.

L'implantation des annexes à l'habitation sera libre.

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

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions (extensions comprises) ne sera jamais supérieure à deux

niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

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

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

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Quelques grands principes applicables

Façades

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

Les enduits de façade seront de ton pastel. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec le ton de la façade.

Toitures

Les toitures seront à deux ou quatre pentes couvertes de tuiles, ou constituées de toitures-terrasses. L'aspect des toitures ne devra pas être trop contrasté avec celles existant aux alentours.

Adaptation au sol

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

Equipements techniques et appareillages divers

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

Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

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

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront

disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Clôtures

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

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations seront constituées d'une haie champêtre composée d'essences locales diversifiées, éventuellement doublée d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron...). Le treillage métallique pourra être posé sur un mur-bahut enduit d'une hauteur maximale de 0m50.

Les haies mono-spécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

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

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

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

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

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU-AU1-AU2 - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

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

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AUL

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

Tout est interdit à l'exception :

- des terrains de camping et de stationnement de caravanes, ainsi que des bâtiments nécessaires à leur exploitation.
- des habitations légères de loisirs.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

- Le permis de démolir est obligatoire.
- En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

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

1) Accès

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

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

2) Voirie

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

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

1) Eau potable

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

2) Assainissement

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

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

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUL - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à plus de deux mètres des voies et emprises publiques.

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

Les constructions doivent être implantées sur l'une des limites séparatives ou à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions (extensions comprises) ne sera jamais supérieure à 7 mètres.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

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

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

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

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

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

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

ARTICLE AUL - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

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

Toutes constructions et utilisation du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article A - 2.

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

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours, notamment celles concernant les plans de prévention des risques naturels et en dehors des zones inondables, sont admises :

- La réalisation, l'extension l'amélioration des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les habitations nouvelles nécessaires à une présence permanente sur l'exploitation devront être implantées à une distance maximale de 100m des bâtiments d'activité, bâtiments d'élevage compris, et intégrées dans l'ensemble du bâti hormis pour des impossibilités de topographie, de réglementation.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités agricoles de la zone (stations de pompage...), ainsi qu'à l'entretien et à la création de réseaux et de retenues hydrauliques ;
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à destination autre qu'agricole est autorisée dans les limites suivantes :
 - pour les habitations dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 30 m² d'emprise au sol.
 - pour les habitations dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 100 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 30% de l'emprise au sol initiale.
- La construction d'annexes, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 50 m² (hors piscines) et que la distance au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20 m.
- La restauration des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs et sous réserve de démontrer la valeur architecturale du bâtiment originel. Sont considérés comme construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs les édifices dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 15 m² et dont l'existence de trois murs porteurs sur la moitié de leur hauteur est avérée.

- Le changement de destination des constructions repérées sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les changements de destination pourront concerner l'habitat, l'hébergement hôtelier, l'artisanat, et le commerce. Les autorisations liées à ces transformations seront soumises pour avis conforme à la commission départementale de préservation des espaces prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- En dehors de celles liées à l'activité agricole, les clôtures sont soumises à autorisation.
- Toutes les démolitions seront soumises à permis de démolir.
- En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

Dans les secteurs à risques : en l'absence de plan de prévention approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières, relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Dans les secteurs inondables de la zone. Sont seules admises : les réhabilitations des bâtiments existants, sous réserve de ne pas aggraver le risque et de ne pas créer de logements nouveaux.

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

1) Accès

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

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

2) Voirie

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

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

1) Eau potable

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

2) Assainissement

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

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

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

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

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

Les constructions doivent être implantées :

- sur l'une des limites séparatives ou
- à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux situé en zone Nr du plan de zonage.

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

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation, les constructions doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas éloignées de plus de 100 mètres des constructions existantes sur l'unité foncière (sauf impossibilité technique ou réglementaire) et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

Les annexes des constructions d'habitations existantes seront séparées par une distance maximale de 30 mètres.

ARTICLE A - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions (extensions comprises) ne devra pas dépasser 9 mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

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

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits, peints ou végétalisés (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

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

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

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

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

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

ARTICLE A - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1

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

Tout est interdit à l'exception :

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

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

- Le permis de démolir est obligatoire.
- La construction d'annexes, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 50 m² (hors piscines) et que la distance au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20 m.
- En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

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

1) Accès

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

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

2) Voirie

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

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

1) Eau potable

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

2) Assainissement

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

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

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A1 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

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

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE A1 - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions (extensions comprises) ne sera jamais supérieure à 7 mètres.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

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

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

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

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

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou règlementaire.

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

ARTICLE A1 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Ap

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

Tout est interdit à l'exception :

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

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

Sans objet.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ap - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

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

Les constructions doivent être implantées sur l'une des limites séparatives ou à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ap - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ap - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

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

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ap - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nb

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

Tout est interdit à l'exception :

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

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

Sans objet.

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

1) Accès

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

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

2) Voirie

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

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

1) Eau potable

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

2) Assainissement

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

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

3) Eaux pluviales

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Nb - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

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

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

Les constructions doivent être implantées sur l'une des limites séparatives ou à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux repérés sur le plan de zonage.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nb - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions (extensions comprises) ne devra pas dépasser 9 mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

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

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

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

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

Sans objet.

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

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

ARTICLE Nb - 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nr

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

Tout est interdit à l'exception :

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

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

Sans objet.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nr - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

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

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

Les constructions doivent être implantées sur l'une des limites séparatives ou à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nr - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nr - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

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

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nr - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.