

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.5

commune de :

LA MOUTADE

SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR F&C
DEA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63 000 Clermont-Ferrand
TEl: 04-73-35-16-26
Fax: 04-73-34-26-65
E-Mail: SCP.DESCOEUR@wanadoo.fr

Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM
Le 14 MARS 2007
Art. 3 Loi 82-213 du 02.03.82

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement d'urbanisme

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- Prescription

Délibération du conseil municipal
du : 9 septembre 2002

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du : 1er juin 2006

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du 26 février 2007

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TABLE DES MATIERES

■ Dispositions générales	3
Champ d'application	
Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	
Division du territoire en zones	
Adaptations mineures	
■ Dispositions applicables aux zones urbaines	6
Ud.....	7
Ug.....	12
Ue.....	17
■ Dispositions applicables à la zone à urbaniser	21
AUg.....	22
AU.....	26
■ Dispositions applicables à la zone agricole	30
A	
■ Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	35
N	

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- 1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:
L111-9, L111-10, L421-3, L421-4, L421-5, L441-2
R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, R111-21, R442-2
- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.
- 3) Les législations visées à l'article R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme.
- 4) Les dispositions induites par:
 - les articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de montagne)
 - les articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones littorales)
 - les articles L147-1 et suivants et R147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de bruit au voisinage des aéroports)
- 5) En application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de Région.
- 6) Toute découverte fortuite devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs. Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones:

Ud
Ug
Ue

LA ZONE Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

LA ZONE Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des hameaux. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

LA ZONE Ue est destinée aux équipements ou construction d'intérêt collectif, sportif culturel ou de loisir.

2 - LES ZONES A URBANISER

LA ZONE AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

LA ZONE AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

3 - LA ZONE AGRICOLE

LA ZONE A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

LA ZONE N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

D'une manière générale, les recommandations de la Charte Architecturale et Paysagère de Riom Communauté, seront respectées. Sycomore, 2002.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L123-1 - "...Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes..."

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U

Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des hameaux. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

Ue est destinée aux équipements ou construction d'intérêt collectif, sportif culturel ou de loisir.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CENTRE ANCIEN

Ud

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Les constructions et installations non compatibles avec la vocation de la zone.
- Les activités de toutes nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ud1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Implantation libre.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Toitures et couvertures :
 - Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente.
 - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
 - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
 - Les cheminées seront regroupées près du faitage afin de former des souches épaisses.
 - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades:
 - Les bâtiments anciens devront être rénové en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage. Le rejointoiement des pierres devra être réalisé au mortier de chaux teinté dans les tons de beige, afin d'obtenir une couleur semblable à celle des mortiers traditionnels. Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées.
- Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
 - Les menuiseries devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de couleurs traditionnelles excluant des couleurs trop vives.
- Clôture :
 - Elles seront constituées par des murs pleins, enduits en harmonie avec les façades du bâti existant.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
EN PERIPHERIE DU CENTRE ANCIEN**

Ug

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ug1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Uq5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uq6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux ainsi que pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre

ARTICLE Uq7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Uq8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uq9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Uq10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 7,50 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre .

ARTICLE Uq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières:**Toitures et couvertures:**

Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.

Façades :

Les enduits seront dans les tons de gris de beiges ou ocres jaunes.

Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

Les cabanes de jardin et les abris de 10 m² maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.

Ouvertures :

Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes

Clôtures:

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE Uq12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uq13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uq14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol .

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE
D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

Ue

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêts collectifs et publics, sportif culturel ou de loisir.

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

ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs, sportif culturel ou de loisir.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux

3 - Electricité - téléphone

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Sans objet.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 8 m .

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Toitures et couvertures :
 - Les couvertures devront être de préférence en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente. Dans le cas d'utilisation d'autres matériaux, la couleur sera de teinte rouge "terre cuite".
 - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
 - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
- Façades:

Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées.
- Clôture :

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton... sont interdits)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:
1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AUg

AU

AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION

AUg

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg

LA ZONE AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

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

ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble :

- Les habitations, les bureaux, les commerces, les bâtiments annexes, les piscines et les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE AUq5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE AUq6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les bâtiments pourront être implantés à la limite des voies routières. Le plan d'aménagement d'ensemble devra spécifier les zones d'implantations.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUq7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUq8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE AUq9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE AUq10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 7m50 sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

ARTICLE AUq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et reprendront les préconisations de la Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté de Communes.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières:**- Toitures et couvertures:**

Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.

- Façades :

Les enduits seront dans les tons de gris de beiges ou ocres jaunes.

Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

Les cabanes de jardin et les abris de 10 m² maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.

- Ouvertures :

Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes

- Clôtures:

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE AUq12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUq13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUq14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION

AU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AU2 ci-après.

ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble :

- Les habitations, les bureaux, les commerces et les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les bâtiments pourront être implantées à la limite des voies routières (selon un plan d'ensemble).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 7m50 sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.

- Façades :

Les enduits seront dans les tons de gris de beiges ou ocres jaunes.

Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

Les cabanes de jardin et les abris de 10 m² maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.

- Ouvertures :

Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes

- Clôtures:

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ci-après.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures d'intérêt général.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- **Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est assurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 7,50 m sur une verticale donnée, sauf pour les bâtiments d'exploitation pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 10 m, celle-ci pouvant être dépassée pour les silos.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, la hauteur des bâtiments est libre.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Règles particulières :**a - constructions à usage d'habitation et annexes :****- Toitures et couvertures:**

Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.

- Façades :

Les enduits seront dans les tons de gris de beiges ou ocres jaunes.

Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

- Ouvertures :

Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes

- Clôtures:

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

b – Constructions à usage agricole :

- Les couvertures seront en matériaux ondulé de couleur uniforme brun rouge non réfléchissant.

- Les parties maçonnées seront d'aspect traditionnel au mortier de chaux, à défaut un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé. La couleur des enduits sera de ceux traditionnels in situ.

- Les éventuels bardages métalliques devront être pré laqué d'usine (brun ou ocre).

- Le bardage bois de teinte discrète est autorisé.

- Dans tout les cas l'emploi des matériaux brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est proscrit.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N

N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel..

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N2 ci-après.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés situés en zone N devront être entretenus.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.