

Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

de la ville de

BOURG ARGENTAL

REVISION N°2

Projet arrêté le :
12 Juin 2003

Mis à l'enquête publique
le :
1^{er} Décembre 2003

Approbation le :
29 Janvier 2004



4

Règlement

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R123 21 du Code de l'urbanisme.

Le présent TITRE I qui s'applique simultanément avec le reste du règlement, est composé de deux parties :

- le Sous-Titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire.
- le Sous-Titre II, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.

SOUS-TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

ARTICLE DG 1: CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BOURG-ARGENTAL

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols.

ARTICLE DG 2: PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme

Les articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21, permettant, dans certains cas, soit de refuser le permis de construire, soit d'imposer des prescriptions spéciales ou des contributions financières pour la réalisation des projets envisagés.

Les articles L 111.9, L 111.10, L 123.5, L 123.7, L 313.2 (alinéa 2), R111.26.1, R 111.26.2, R 123.26, permettant d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer.

b) Prévalent sur le Plan local d'urbanisme :

Les dispositions du SDAU d'Annonay approuvé par arrêté préfectoral le 21/03/02.

Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier du Plan local d'urbanisme.

Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.

La loi du 27 septembre 1941 (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement.

La loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.

La loi n° 85.409 du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau.

La Loi du 3 Janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau

La Loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

La loi du 8 Janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

La Loi du 2 Février 1995 renforçant la loi du 10 Juillet 1976 relative à la protection de l'environnement, et créant un nouvel article L 111-1-4 du code de l'urbanisme

La Loi du 4 Février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.

La Loi Montagne du 9 janvier 1985

La Loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000, qui a profondément modifié le code de l'urbanisme et par conséquent les documents d'urbanisme.

La Loi UH (urbanisme et habitat) du 2 juillet 2003 venant modifier la loi SRU et d'application immédiate

c) demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

Le code de la Santé Publique.
Le Code Civil.
Le Code de la construction et de l'Habitation.
Le Code de la Voirie Routière.
Le Code Général des Collectivités Territoriales.
Le Code rural et forestier.
Le Règlement Sanitaire Départemental.
etc...

En particulier, les dispositions de l'article 1° du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

d) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan local d'urbanisme

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

Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du P.O.S publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

A compter du 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements cesseront de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir : les règles du P.L.U. en vigueur s'y substitueront automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis, ou modification du P.L.U. décidée par le Conseil Municipal.

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- Les chapitres I à III du Titre II pour les zones urbaines : UB, UC, et UF.

- Les chapitres I à VI du Titre III pour les zones naturelles non ou insuffisamment équipées : AU, AUa, AUb, AUc, A, N.

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'Article L123.1 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par le 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".

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut apportée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles éditées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible dans les conditions fixées par le règlement particulier de la zone considérée.

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

Le permis de construire (article L421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction.

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

La coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.

Une autorisation préalable est nécessaire notamment pour :

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

SOUS-TITRE II

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 7 : DEFINITIONS DE BASE

ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111.1 et L 112.1 du Code de la Voirie Routière).

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C. O. S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors oeuvre net susceptibles d'être construits par m² de sol.

SURFACE HORS OEUVRE BRUTE (S. H. O. B.)

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

SURFACE HORS OEUVRE NETTE (S. H. O. N.)

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de planchers hors oeuvre des combles et des sous-sol non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- b) des surfaces de planchers hors oeuvre des toitures, des terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez de chaussée.
- c) des surfaces de planchers hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments, aménagés en vue du stationnement des véhicules.
- d) des surfaces de planchers hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux, ou du matériel agricole, ainsi que les serres de production et les surfaces de planchers des locaux de production et de stockage de produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre brute :

- dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, une surface forfaitaire de 5 m² par logement pour les travaux d'amélioration sanitaire des locaux, la fermeture des balcons, loggias et parties non closes en rez de chaussée.
- pour les travaux d'isolation des locaux d'habitation (thermique ou acoustique), une superficie égale à 5 % de la S.H.O.B. après application des déductions a, b, et c susvisées.

HAUTEUR

La hauteur maximum de toute construction résulte de l'application simultanée des deux limitations suivantes :

- d'une hauteur absolue autorisée dans la zone considérée, définie à l'article 10 de chaque zone,
- d'une hauteur relative par rapport aux propriétés riveraines, définie aux articles 6 et/ou 7 de certaines zones.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m. maximum dans le sens de la pente.

Les limitations de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE DG 8 : OBLIGATIONS SPECIFIQUES AU RESEAU TELEPHONIQUE

Selon l'article R 332.15 du Code de l'Urbanisme, le décret interministériel du 12 juin 1973 et l'arrêté du 22 juin 1973, modifiés par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983, les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, et le précâblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non, est imposé aux constructeurs.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels qui sont en vigueur à FRANCE TELECOM à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE DG 9 : RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION INCENDIE

La commune doit fournir au service de la protection civile, en 5 exemplaires, un plan topographique au 1/10.000e sur lequel figureront :

- a- le nom des hameaux ou lieux-dits
- b- le relevé des points d'eau, c'est à dire :
 - . toutes les bouches ou poteaux d'incendie de 100 et 70 mm avec l'indication pour chacun des appareils du diamètre de la conduite d'alimentation,
 - . les rivières et canaux,
 - . les mares et étangs,
 - . les citernes de plus de 30 m³ avec l'indication de leur contenance,
 - . les réservoirs de distribution ou d'équilibre avec l'indication de leur capacité.

Les nouvelles canalisations d'eau potable desservant les industries, les groupes d'habitation, les établissements recevant du public auront un diamètre interne égal ou supérieur à 100 mm, afin que les poteaux d'incendie de 100 mm (NFS 62 200) à implanter soient alimentés correctement.

La distance maximum calculée en utilisant les voies carrossables entre 2 poteaux d'incendie doit être de 400 m en agglomération et 800 m hors agglomération.

Les nouvelles voies devront être utilisables par les engins d'incendie et de secours. Pour ce faire, elles auront une largeur minimale de 3 mètres. Cette largeur pourra être majorée par le bureau départemental de prévention en application du règlement de sécurité relatif aux établissements recevant du public et aux bâtiments d'habitation.

Il est souhaitable que des zones tampons (espaces verts boisés) soient réalisés entre les sites industriels et les zones habitables.

La commune devra attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les conséquences qui pourraient résulter d'une inondation importante.

ARTICLE DG 11 : RAPPEL DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES PRIVES SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Gestion des accès

Le long des routes départementales n°503, n°29 et n°2, les permissions de voirie pour création d'accès seront instruites au nom du département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie routière (y compris en agglomération).

Les nouveaux accès seront interdits au delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible par une autre voie ouverte au public.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600m.
- distances de visibilité en sortie des accès : l'usager doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne. Il est nécessaire pour cela qu'il voit à une distance correspondant à 8 secondes (de préférence, sinon 6 secondes constitue un maximum impératif) de la vitesse V85 pratiquée sur la route principale, soit $8 \times V85$ ou à défaut $6 \times V85$. La vitesse V85, exprimée en m/s, est la vitesse pratiquée par 85% des usagers de la route principale au droit de l'accès.

Point d'observation depuis les accès : hauteur 1 m, situé sur la route secondaire en retrait de 4 m par rapport au bord de la chaussée principale pour V85 = 90 km/h, en retrait de 3 m pour V85 = 70 km/h.

- **marges de recul applicables au-delà des portes d'agglomération et recul spécifiques**

Marges de recul

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

Les marges de recul pourront tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voirie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

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

Recul des obstacles latéraux

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

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

Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7m du bord de chaussée, 4m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviale ;
- la création de nouvelles servitudes qui seront négociées par les services du Département avec les propriétés riveraines, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Dérogation aux règles concernant la voirie départementale

Pour les autorisations individuelles d'occupation du sol (permis de construire, autorisations de lotir, déclarations de travaux, etc...) délivrée en application du PLU, des dérogations aux prescriptions précédemment édictées dépassant le cadre des adaptations mineures pourront être accordées localement, sur décision de la Commission Permanente. Elles devront être motivées par le pétitionnaire et faire l'objet d'un engagement de la Commune à appliquer la procédure réglementaire correspondante pour mettre en conformité son document d'urbanisme.

ARTICLE DG 12 : PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions de l'article 1° du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal, et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et figurés par un graphisme spécial sur les documents graphiques n° 3 a et 3 b.

ARTICLE DG 13 : ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Les constructions à usage d'habitation réalisées à moins de 100 m de la plate-forme de la RN 82 classée en catégorie 3 sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié par le décret 95-21 du 9/1/95 et son arrêté d'application du 30/5/96, relatif à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ainsi que l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2002 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. (joints en annexe 5d)

ARTICLE DG 14 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

Les risques d'inondation du bassin de la Déôme (Déôme et Riotet), ont fait l'objet d'un diagnostic réalisé par le bureau d'étude BCEOM. La société SOGREAH a d'autre part calculé l'emprise des zones inondables de la Déôme et du Riotet. Cette étude fait apparaître que la couverture du Riotet est insuffisante pour que les crues transitent sans débordement. Des risques importants existent donc sur les parties urbanisées de la commune.

Une nouvelle étude "Protection, entretien et gestion des risques des rivières DEUME-DEOME, CANCE et TORRENSON" est en cours.

En attendant l'éventualité d'un PPRI sur la Déôme et pour prendre en compte l'aspect inondable de certains terrains, à l'intérieur des zones submersibles, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).

Ces dispositions s'appliquent aussi aux terrains riverains des autres ruisseaux traversant la commune et qui sont susceptibles d'être inondés.

Les plans de zonage comportent un périmètre dans lequel toute demande relative à l'urbanisme sera obligatoirement soumise à l'avis du service hydraulique de la DDE.

ARTICLE DG 15 : APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers , en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets de pollutions induites par le trafic routier, en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

Les dispositions suivantes sont applicables depuis le 1^{er} janvier 1997 :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au travers de l'étude d'un projet urbain. Ce projet traitera notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone dense, à vocation polyvalente, et où les bâtiments sont construits en général en ordre continu. Elle correspond au centre du bourg.

Elle comporte un secteur UBa où les constructions sont plus hautes, un secteur UBb où les constructions sont moins hautes et où la règle de l'alignement est repoussée, ainsi que deux secteurs UBi et UBai soumis à des contraintes particulières du fait du risque d'inondation.

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

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 2 - Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 4 - Les constructions à usage agricole.
- 5 - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.

Dans les secteurs UBi et UBai les autorisations d'occupation du sol sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).
- Du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1- Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4- Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5- A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

Toute construction nouvelle devra se doter d'un système de régulation des eaux pluviales d'au moins 5 mètres-cubes afin de limiter les rejets rapides dans les réseaux publics en cas d'orage violent. Ce dispositif restera vide et ne devra en aucun cas servir de réserve d'eau, il sera régulièrement entretenu. L'application de ce règlement revêt un caractère impératif, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à tout autre obstacle.

4 – Réseaux secs :

4.1 – Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

Tout cas d'impossibilité technique de mise en souterrain pour la HTA et la BT sera validé au préalable par l'autorité concédante.

4.2 – Télécommunications (téléphone, réseau câblé, ...):

L'ensemble des réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

4.3 – Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine. Le matériel d'éclairage sera soumis à l'approbation de la Commune.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

En agglomération :

- soit à l'alignement des voies

- soit en léger recul (3 mètres maximum) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Les surfaces laissées par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public.

Dans le sous-secteur UBb, le recul sera porté à un minimum de 5 mètres.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

7.2. A partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant, la distance aux autres limites étant égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

7.3. Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, sont autorisées la construction d'ensemble de garages indépendants des bâtiments, et la construction de bâtiments après achèvement de ceux implantés le long des voies (cf. article UB 6 ci-dessus), ou simultanément à ces derniers. Ces constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction,
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 20 mètres dans les secteurs UBa et UBai, 12 mètres dans le secteur UBb et 15 mètres dans le reste de la zone.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- 1- pour les constructions à usage d'habitation : 1,3 places par logement, arrondies à l'unité supérieure (ex. : 2 logements = 3 places). Toutefois, pour les logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat (article L.123-2-1 du code de l'urbanisme), le nombre de places de stationnement est de 1 place par 100 m² de SHON, sans dépasser 1 place par logement.
- 2- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Dans le cas de recul par rapport à l'alignement, des ornements végétales devront être prévues, ou, à défaut, l'espace devra être traité de la même façon que l'espace public.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'un espace urbain principalement destiné à l'habitat et aux services, où les bâtiments, peu denses, sont construits en ordre discontinu. Elle correspond aux extensions de l'urbanisation autour du bourg.

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

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1 - Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 2 - Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 4 - Les constructions à usage agricole, sauf lorsqu'il s'agit de constructions complémentaires qui s'implantent sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante.
- 5 - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

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

Sont autorisés sous conditions :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS :

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG 11, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

Toute construction nouvelle devra se doter d'un système de régulation des eaux pluviales d'au moins 5 mètres-cubes afin de limiter les rejets rapides dans les réseaux publics en cas d'orage violent. Ce dispositif restera vide et ne devra en aucun cas servir de réserve d'eau, il sera régulièrement entretenu. L'application de ce règlement revêt un caractère impératif, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à tout autre obstacle.

4 – Réseaux secs :

4.1 – Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

Tout cas d'impossibilité technique de mise en souterrain pour la HTA et la BT sera validé au préalable par l'autorité concédante.

4.2 – Télécommunications (téléphone, réseau câblé,):

L'ensemble des réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

4.3 – Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine. Le matériel d'éclairage sera soumis à l'approbation de la Commune.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent le cas échéant respecter l'article DG15 et en tout état de cause s'implanter en recul d'au minimum :

- 75 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.N. 82 hors agglomération.

- 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 503 hors agglomération
- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 2 hors agglomération
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Dans ce dernier cas, une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriété contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées pour permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres;
- soit en limite séparative, à condition :
 - soit qu'il n'existe pas de construction sur la parcelle voisine, et que la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 mètres,
 - soit qu'il existe un bâtiment déjà édifié en limite sur la parcelle voisine, à condition de jouxter ce bâtiment.

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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques, et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres autour des constructions devront être aménagés et plantés d'arbres de haute tige d'essence régionale. Un plan des plantations accompagné d'un devis descriptif doit être joint à tout projet.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité destinée à recevoir des établissements industriels et artisanaux.

Elle comporte un secteur UFi soumis à des contraintes particulières du fait du risque d'inondation.

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

ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
- 2- Les constructions et occupations du sol à usage hôtelier,
- 3 - Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation autres que celles destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements, visées à l'article UF 2,
- 4 - Les lotissements à usage d'habitation,
- 5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 6 - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 7 - Les parcs d'attraction, les dépôts de vieux véhicules, les installations de sports collectifs.

ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des bâtiments à usage d'activités édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation seront construits soit postérieurement soit simultanément aux bâtiments à usage d'activités et ne pourront pas être vendus séparément de ces derniers.
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.

Dans le secteur UFi les autorisations d'occupation du sol sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).
- du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UF 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1- Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4- Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5- A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE UF 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins de rétention si nécessaire).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

Toute construction nouvelle devra se doter d'un système de régulation des eaux pluviales d'au moins 5 mètres-cubes par tranches de 100 m² de SHOB afin de limiter les rejets rapides dans les réseaux publics en cas d'orage violent. Ce dispositif restera vide et ne devra en aucun cas servir de réserve d'eau, il sera régulièrement entretenu. L'application de ce règlement revêt un caractère impératif, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à tout autre obstacle.

4 – Réseaux secs :

4.1 – Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

Tout cas d'impossibilité technique de mise en souterrain pour la HTA et la BT sera validé au préalable par l'autorité concédante.

4.2 – Télécommunications (téléphone, réseau câblé,):

L'ensemble des réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

4.3 – Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine. Le matériel d'éclairage sera soumis à l'approbation de la Commune.

ARTICLE UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent le cas échéant respecter l'article DG15 et en tout état de cause s'implanter en recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriété contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées pour permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu). Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative sans excéder 9 mètres au faitage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE UF 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres pour les habitations autorisées dans la zone (cf. article UF2) et 20 mètres pour les autres bâtiments.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE UF 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques. Leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de l'activité projetée.

ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Des rideaux de végétation d'essence régionale devront être incorporés afin de rendre les activités projetées les moins visibles possibles.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, réservée à une urbanisation future, qui ne pourra intervenir que par modification ou révision du P.L.U.

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

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Toutes constructions nouvelles, à l'exception des constructions liées à la réalisation d'équipements publics et d'infrastructures.
- 2 - Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 4 - Les constructions à usage agricole, sauf lorsqu'il s'agit de constructions complémentaires qui s'implantent sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante.
- 5 - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

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

Sont autorisés sous conditions :

- 1- L'extension des bâtiments d'habitation existants, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'avant travaux la S.H.O.B. soit supérieure à 50 m², et qu'après travaux la SHOB soit inférieure à 250 m².
- 2- Les abris de jardin d'une SHOB maximum de 20 m². Un seul abri sera autorisé par tènement ou propriété.
- 3 - Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole d'une SHOB maximum de 40 m². Un seul abri sera autorisé par tènement ou propriété.
- 4 - Les constructions annexes liées aux habitations existantes. Elles devront se situer à proximité immédiate des habitations, sauf impératifs techniques, et leur superficie sera inférieure à 40 m². Il ne sera autorisé qu'un maximum de deux constructions annexes par tènement ou propriété, la surface de chacune ne pouvant excéder 40 m² de SHOB.
- 5 - les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS :

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG 11, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent le cas échéant respecter l'article DG15 et en tout état de cause s'implanter en recul d'au minimum :

- 75 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.N. 82 hors agglomération
- 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 503 hors agglomération
- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 2 hors agglomération
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Dans ce dernier cas, une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriété contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées pour permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres;
- soit en limite séparative, à condition :
 - soit qu'il n'existe pas de construction sur la parcelle voisine, et que la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 mètres,
 - soit qu'il existe un bâtiment déjà édifié en limite sur la parcelle voisine, à condition de jouxter ce bâtiment.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques, et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser à caractère d'habitat, insuffisamment équipée. Elle pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent et complet de l'ensemble de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

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

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 2 - Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 4 - Les constructions à usage agricole, sauf lorsqu'il s'agit de constructions complémentaires qui s'implantent sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante.
- 5 - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions, occupations et utilisations du sol à usage d'habitation, de commerce, de services, ou d'hôtel, à condition de s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone, et à condition que les équipements nécessaires soient réalisés en temps utile (voirie, réseaux, etc.).
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS :

ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG 11, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

Toute construction nouvelle devra se doter d'un système de régulation des eaux pluviales d'au moins 5 mètres-cubes afin de limiter les rejets rapides dans les réseaux publics en cas d'orage violent. Ce dispositif restera vide et ne devra en aucun cas servir de réserve d'eau, il sera régulièrement entretenu. L'application de ce règlement revêt un caractère impératif, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à tout autre obstacle.

4 – Réseaux secs :

4.1 – Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

Tout cas d'impossibilité technique de mise en souterrain pour la HTA et la BT sera validé au préalable par l'autorité concédante.

4.2 – Télécommunications (téléphone, réseau câblé, ...):

L'ensemble des réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

4.3 – Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine. Le matériel d'éclairage sera soumis à l'approbation de la Commune.

ARTICLE AUa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent le cas échéant respecter l'article DG15 et en tout état de cause s'implanter en recul d'au minimum :

- 75 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.N. 82 hors agglomération
- 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 503 hors agglomération

- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 2 hors agglomération
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Dans ce dernier cas, une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriété contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées pour permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres;
- soit en limite séparative, à condition :
 - soit qu'il n'existe pas de construction sur la parcelle voisine, et que la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 mètres,
 - soit qu'il existe un bâtiment déjà édifié en limite sur la parcelle voisine, à condition de jouxter ce bâtiment.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE AUa 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques, et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée.

ARTICLE AUa 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres autour des constructions devront être aménagés et plantés d'arbres de haute tige d'essence régionale. Un plan des plantations accompagné d'un devis descriptif doit être joint à tout projet.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Aub

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser à caractère de loisirs, de détente et de stationnement, insuffisamment équipée. Elle pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent et complet de l'ensemble de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

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

ARTICLE Aub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 2 - Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 4 - Les constructions à usage agricole, sauf lorsqu'il s'agit de constructions complémentaires qui s'implantent sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante.
- 5 - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE Aub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions, occupations et utilisations du sol à usage de commerce, de services, ou d'hôtel, à condition de s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone, et à condition que les équipements nécessaires soient réalisés en temps utile (voirie, réseaux, etc.).
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS :

ARTICLE Aub 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG 11, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE AUb 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

Toute construction nouvelle devra se doter d'un système de régulation des eaux pluviales d'au moins 5 mètres-cubes afin de limiter les rejets rapides dans les réseaux publics en cas d'orage violent. Ce dispositif restera vide et ne devra en aucun cas servir de réserve d'eau, il sera régulièrement entretenu. L'application de ce règlement revêt un caractère impératif, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à tout autre obstacle.

4 – Réseaux secs :

4.1 – Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

Tout cas d'impossibilité technique de mise en souterrain pour la HTA et la BT sera validé au préalable par l'autorité concédante.

4.2 – Télécommunications (téléphone, réseau câblé,):

L'ensemble des réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

4.3 – Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine. Le matériel d'éclairage sera soumis à l'approbation de la Commune.

ARTICLE AUb 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent le cas échéant respecter l'article DG15 et en tout état de cause s'implanter en recul d'au minimum :

- 75 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.N. 82 hors agglomération

- 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 503 hors agglomération
- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 2 hors agglomération
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Dans ce dernier cas, une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriété contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées pour permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE AUb 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres;
- soit en limite séparative, à condition :
 - soit qu'il n'existe pas de construction sur la parcelle voisine, et que la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 mètres,
 - soit qu'il existe un bâtiment déjà édifié en limite sur la parcelle voisine, à condition de jouxter ce bâtiment.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUb 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUb 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE AUb 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE AUb 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques, et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée.

ARTICLE AUb 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres autour des constructions devront être aménagées et plantés d'arbres de haute tige d'essence régionale. Un plan des plantations accompagné d'un devis descriptif doit être joint à tout projet.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques, qui pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent et complet de l'ensemble de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Elle comporte un secteur AUci soumis à des contraintes particulières du fait du risque d'inondation.

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

ARTICLE AUc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1 - Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 2 - Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 4 - Les constructions à usage agricole, sauf lorsqu'il s'agit de constructions complémentaires qui s'implantent sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante.
- 5 - Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

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

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions, occupations et utilisations du sol à usage d'activités classées ou non, de services, ou d'hôtel, à condition de s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone, et à condition que les équipements nécessaires soient réalisés en temps utile (voirie, réseaux, etc.),
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des bâtiments à usage d'activités édifiés dans la zone, visés au § précédent. Ces locaux à usage d'habitation seront construits soit postérieurement soit simultanément aux bâtiments à usage d'activités et ne pourront pas être vendus séparément de ces derniers.
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

Dans le secteur AUci les autorisations d'occupation du sol sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1- Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG 11, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4- Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5- A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.
- 6- Les accès directs depuis la RN 82 sont interdits hors agglomération.

ARTICLE AUc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins de rétention si nécessaire).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

Toute construction nouvelle devra se doter d'un système de régulation des eaux pluviales d'au moins 5 mètres-cubes par tranches de 100m² de SHOB afin de limiter les rejets rapides dans les réseaux publics en cas d'orage violent. Ce dispositif restera vide et ne devra en aucun cas servir de réserve d'eau, il sera régulièrement entretenu. L'application de ce règlement revêt un caractère impératif, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à tout autre obstacle.

4 – Réseaux secs :

4.1 – Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

Tout cas d'impossibilité technique de mise en souterrain pour la HTA et la BT sera validé au préalable par l'autorité concédante.

4.2 – Télécommunications (téléphone, réseau câblé,):

L'ensemble des réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

4.3 – Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine. Le matériel d'éclairage sera soumis à l'approbation de la Commune.

ARTICLE AUc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent le cas échéant respecter l'article DG 15 et en tout état de cause s'implanter en recul d'au minimum :

- 75 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.N. 82 hors agglomération
- 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 503 hors agglomération
- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 2 hors agglomération
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Dans ce dernier cas, une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriété contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées pour permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

Des reculs excédant les minima indiqués ci-dessus peuvent être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale 5 mètres.

Toutefois, cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu). Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative sans excéder 9 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE AUc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE AUc 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE AUc 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres pour les habitations autorisées dans la zone (cf. article AUc2) et 20 mètres pour les autres bâtiments.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE AUc 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

1- pour le personnel : au moins 1 place pour deux emplois.

2- pour le fonctionnement des établissements : les surfaces nécessaires au stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, des visiteurs, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et déchargement des véhicules.

ARTICLE AUc 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Des rideaux de végétation d'essence régionale devront être incorporés afin de rendre les activités projetées les moins visibles possibles.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et utilisations du sol non liées à l'exploitation agricole.
- 2 - Les installations et travaux divers visés aux articles R 422-1 et R 422-2 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - L'exploitation et l'ouverture de carrières.
- 4 - Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisir.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- 1 -Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve des précisions figurant en annexe du règlement de la zone A.
- 2 -La transformation ou l'aménagement pour un usage autre qu'agricole des bâtiments existants répertoriés dans le rapport de présentation, au droit de l'article L. 123-3-1 du code de l'Urbanisme.
- 3 - Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole d'une SHOB maximum de 40 m². Un seul abri sera autorisé par tènement ou propriété.
- 4 -Les constructions annexes liées aux habitations existantes. Elles devront se situer à proximité immédiate des habitations, sauf impératifs techniques, et leur superficie sera inférieure à 40 m². Il ne sera autorisé qu'un maximum de deux constructions annexes par tènement ou propriété, la surface de chacune ne pouvant excéder 40 m² de SHOB.
- 5 -Les installations de tourisme à la ferme, quand elles sont complémentaires à une exploitation agricole existante.
- 6 -Les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes, par aménagement de bâtiments existants.
- 7 - L'exploitation du gorrhe sur une surface inférieure à 50 m².
- 8 -Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve qu'il soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG 11, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5- Les accès directs depuis la RN 82 sont interdits hors agglomération.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau :

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée.

Disconnection :

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

2- Assainissement :

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome est admis, sous réserve que les dispositifs de pré-traitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié) et de se référer :
 - . lors de la définition de la filière, au document de zonage d'assainissement joint en annexe au P.L.U. Les dispositifs de traitement assurant l'évacuation totale ou partielle par le sol des effluents traités devront être privilégiés.
 - . lors de la réalisation des ouvrages, au Document Technique Unifié 64.1 d'août 1998 édité par l'AFNOR qui constitue un référentiel des règles de l'art.
- Tout projet d'assainissement autonome doit être accompagné des éléments et documents cartographiques justifiant le respect des prescriptions générales applicables de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, qui prévoit que les caractéristiques techniques et la dimensionnement des dispositifs sont adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie).
- Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place), soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

3 - Eaux pluviales :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).
- **Toute construction nouvelle devra se doter d'un système de régulation des eaux pluviales d'au moins 5 mètres-cubes afin de limiter les rejets rapides dans les réseaux publics ou cours d'eau en cas d'orage violent. Ce dispositif restera vide et ne devra en aucun cas servir de réserve d'eau, il sera régulièrement entretenu. L'application de ce règlement revêt un caractère impératif, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à tout autre obstacle.**

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent le cas échéant respecter l'article DG 15 et en tout état de cause s'implanter en recul d'au minimum :

- 75 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.N. 82 hors agglomération
- 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 503 hors agglomération
- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 2 hors agglomération
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies, sauf pour les constructions de moins de 40 m² de S.H.O.B. annexes à des bâtiments existants, pour lesquelles le recul minimum est ramené à 3 mètres par rapport à l'alignement.

Dans ce dernier cas, une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriété contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées pour permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres sur la limite, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation, 5 mètres pour les abris de jardin et les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole, et 14 mètres pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Les stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

Elle comporte :

- **un secteur Nh où est admise une certaine constructibilité, de taille et de capacité d'accueil limitée,**
- **un secteur Ni soumis à des contraintes particulières du fait du risque d'inondation,**
- **un secteur Nli dans lequel sont autorisées les constructions et installations liées à des activités de détente, loisir et de sport, et par ailleurs soumis à des contraintes particulières du fait du risque d'inondation.**

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, (excepté celles visées au §1 de l'article N2) sauf dans le secteur Nh
- 2 - Les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales.
- 3 - Les gîtes d'étape, auberges, chambres d'hôtes, etc., par création de nouveau bâtiment.
- 4 - Les constructions et installations liées à des activités de détente, loisir et de sport, sauf dans le secteur Nli.
- 5 - Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisir, sauf dans le secteur Nli.
- 6 - L'exploitation et l'ouverture de carrières.
- 7 - Les constructions et installations nouvelles affectées aux activités agricoles, sauf l'extension de celles liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions particulières toute constructions ou toutes confortations de bâtiments non strictement affectées à l'activité des exploitations agricoles et sylvicoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L 111-3 du Code rural, et notamment :

- 1- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve des précisions figurant en annexe du règlement de la zone A.
- 2- La transformation ou l'aménagement pour un usage autre qu'agricole des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve que les transformations soient opérées à l'intérieur du volume existant et sans changement du volume extérieur, sauf dans le cas d'aménagement de sécurité.
- 3- L'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'avant travaux la S.H.O.B. soit supérieure à 50 m², et qu'après travaux la SHOB soit inférieure à 250 m².
- 4- Les abris de jardin d'une SHOB maximum de 20 m². Un seul abri sera autorisé par tènement ou propriété.
- 5 - Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole d'une SHOB maximum de 40 m². Un seul abri sera autorisé par tènement ou propriété.
- 6- Les constructions annexes liées aux habitations existantes. Elles devront se situer à proximité immédiate des habitations, sauf impératifs techniques, et leur superficie sera inférieure à 40 m². Il

ne sera autorisé qu'un maximum de deux constructions annexes par tènement ou propriété, la surface de chacune ne pouvant excéder 40 m² de SHOB.

- 7- Les installations de tourisme à la ferme, quand ils sont complémentaires à une exploitation agricole existante.
- 8- Les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes, par aménagement de bâtiments existants.
- 9 - L'exploitation du gorrhe sur une surface inférieure à 50 m².
- 10- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve qu'il soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées.

Dans les secteurs Ni et NII les autorisations d'occupation du sol sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).
- du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1- Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG 11, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4- Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5- Les accès directs depuis la RN 82 sont interdits hors agglomération.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau :

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée.

Disconnection :

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

2- Assainissement :

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

- En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome est admis, sous réserve que les dispositifs de pré-traitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié) et de se référer :
 - . lors de la définition de la filière, au document de zonage d'assainissement joint en annexe au P.L.U. Les dispositifs de traitement assurant l'évacuation totale ou partielle par le sol des effluents traités devront être privilégiés.
 - . lors de la réalisation des ouvrages, au Document Technique Unifié 64.1 d'août 1998 édité par l'AFNOR qui constitue un référentiel des règles de l'art.
- Tout projet d'assainissement autonome doit être accompagné des éléments et documents cartographiques justifiant le respect des prescriptions générales applicables de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, qui prévoit que les caractéristiques techniques et la dimensionnement des dispositifs sont adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie).
- Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place), soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

3 - Eaux pluviales :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).
- Toute construction nouvelle devra se doter d'un système de régulation des eaux pluviales d'au moins 5 mètres-cubes afin de limiter les rejets rapides dans les réseaux publics ou cours d'eau en cas d'orage violent. Ce dispositif restera vide et ne devra en aucun cas servir de réserve d'eau, il sera régulièrement entretenu. L'application de ce règlement revêt un caractère impératif, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à tout autre obstacle.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent le cas échéant respecter l'article DG 15 et en tout état de cause s'implanter en recul d'au minimum :

- 75 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.N. 82 hors agglomération
- 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 503 hors agglomération
- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 2 hors agglomération
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies, sauf pour les constructions de moins de 40 m² de S.H.O.B. annexes à des bâtiments existants, pour lesquelles le recul minimum est ramené à 3 mètres par rapport à l'alignement.

Dans ce dernier cas, une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriété contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées pour permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres sur la limite, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation, 5 mètres pour les abris de jardin et les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole, et 14 mètres pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 en fin de règlement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Les stationnement de véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION EN ZONE A

Le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole est apprécié selon les critères suivants:

- Lien avec l'exploitation agricole :

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant ou d'un salarié agricole sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre des logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

- Caractère de l'exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface minimum d'installation définie par arrêté ministériel pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de trois ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la Dotation Jeune Agriculteur (D.J.A.).

ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

1. RESTAURATIONS, EXTENSIONS, SURELEVATIONS, MODIFICATIONS

(QUEL QU'EN SOIT L'USAGE)

11. Modifications portant sur des bâtiments (anciens ou récents) d'architecture conforme à celle définie au paragraphe : *constructions neuves*.

- les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité économique, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs etc...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur ; les orientations initiales seront respectées
- les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration
- les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant
- les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant
- autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux
- il est recommandé, pour les immeubles anciens de construction saine, de ravauder les façades lorsque cela apporte un intérêt, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en oeuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions pourront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé, à haute teneur en fer et mica, mis en oeuvre à la taloche puis gratté ou brossé
- les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 m (ex : 120 x 135 y compris coudières, ou 120 x 145). Pour les dimensions inférieures à 0,80 m, ce rapport pourra se rapprocher de 1. Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites
- les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial
- En ce qui concerne les habitations, les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur rouge terre cuite ou présentant un dégradé de rouge, posées sur liteaux voliges et autres procédés traditionnels ou sur plaque industrialisée prévue à cet effet, de forme canal, romane ou similaire . l'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti.
- Pour les autres types de bâtiments, les couvertures devront être homogènes sur l'ensemble des volumes et conformes aux règles, les concernant, édictées pour les constructions neuves .

12. Modifications portant sur des bâtiments ayant valeur de patrimoine .

(bâtiments construits en pierre ou en pisé et n'ayant fait l'objet que de légères transformations à la date de publication du PLU) . Ces bâtiments, s'il en existe, sont répertoriés sur le plan de zonage.

D'une manière générale, la technologie de mise en oeuvre sera en harmonie avec celle ayant régi la construction du bâtiment initial.

Les matériaux utilisés pour les extensions seront :

- en toiture : tuiles romanes rouges ou de réemploi sur PST
- en façade : pierre ou pisé suivant l'état initial du bâtiment ou bardage bois au clin verticaux de couleur "brun foncé"

Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant.

Les ouvertures auront des jambages en pierre et des linteaux en pierre (voûtés ou droits), ou en bois de forte section pour les ouvertures de grande dimension (>1,40 m de largeur).

Toutefois, une réalisation de murs en matériaux modernes (aggloméré ou béton banché) sera autorisée, à condition que ceux-ci soient recouverts d'un enduit "gris sable" de même tonalité que le bâti existant.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en-dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faitage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faitage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport au faitage du bâtiment existant .

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment et lorsque le projet ne prévoit qu'un seul pan de toiture pour ces adjonctions, la toiture sera appuyée sur le pignon par sa plus grande hauteur. Le faitage de cette toiture sera réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport à l'égout de toiture du bâtiment existant .

13. Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis aux paragraphes 11 et 12

- l'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.
- ces modifications ne pourront, en aucun cas, constituer un facteur aggravant de l'inadaptation du bâtiment aux règles du POS en vigueur.

2. CONSTRUCTIONS NEUVES

21. Prescriptions générales

211 Cas général

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant
- les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits.
- doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la hauteur du déblai ou du remblai, constituant le sol fini, ne doit pas excéder 1,5m, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel. Pour des terrains dont la pente générale excède 15%, la hauteur des déblais en amont des bâtiments n'est pas réglementée.

En ce qui concerne les autres types de bâtiments, et lorsqu'il y a nécessité de création d'une plate forme, support de leur assiette, celle ci devra être orientée de façon à prendre en compte au mieux,

la topographie des lieux et à minorer ainsi les terrassements . Pour des terrains dont la pente est supérieure à 15 % la hauteur des déblais en amont sera supérieure à celle des remblais en aval ..

- le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire sous un seul plan.
- les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit en ce qui concerne les pièces d'habitation (cette règle ne s'applique pas aux ouvertures prévues sans occultations extérieures).
- les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.
- les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- les bâtiments d'activité ou de service devront s'intégrer dans le tissu urbain existant
- les constructions neuves d'expression contemporaines sont autorisées, sous réserve du respect des règles prévues à l'article 4.
- les volets rabattus en façade ne présenteront pas de partie cintrée.

212 Constructions aux abords des bâtiments ayant valeur de patrimoine.

- * Autour des bâtiments anciens ayant valeur de patrimoine, dans un rayon de 50 m, il ne pourra être implantées de constructions qui ne procéderaient pas d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial.
 - * Au-delà de 50 m, et dans un rayon de 100 m, ne pourront s'implanter que des bâtiments dont la longueur de devra pas excéder 30 m (en ce qui concerne les bâtiments à usages économiques de service ou d'équipement), et dont l'architecture se définira à partir des grandes lignes suivantes :
 - *matériaux* : maçonnerie enduite d'une couleur correspondant à la palette des teintes déposée en mairie, ou bardage bois. Toitures en tuiles romanes rouges (ou similaires) ou (pour les bâtiments à usage d'activités économiques, d'équipement ou de service) plaques de fibre de ciment colorées dans les tons de rouge.
 - *volumes* : le bâtiment sera de base rectangulaire. La toiture présentera deux pans avec une inclinaison comprise entre 25 et 45 %.
- Le faîtage sera réalisé dans le sens de la longueur du bâtiment.

Au-delà d'un rayon de 100 m autour des bâtiments ayant valeur de patrimoine, d'autres types de bâtiments pourront s'implanter sous les conditions les concernant, prévues au présent article.

22. Bâtiments d'habitations

221. Toitures

- les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe
- les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur à l'égout de toiture de tout point d'un volume du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement
- le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction
- toutefois, des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture
- l'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 % et 45 %
- les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc...)
- les toitures terrasses sont autorisées pour des bâtiments de liaison entre deux volumes, à condition de présenter des dimensions inférieures à 4m
- les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

222. Couvertures

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, d'un dégradé de rouge ou de couleur « paille » dites "romanes", comprenant chacune une partie plate et une partie cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm
- soit en tuiles creuses rouge, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibro-ciment spéciales
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques
 - seront exclues les tuiles de couleur brune ou noire

Tout autre procédé de couverture est interdit.

223. Façades

- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits seront mis en oeuvre à la taloche puis grattés, brossés ou écrasés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en oeuvre
- les couleurs devront être choisies dans une palette déposée en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont autorisés
- les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonique avec les couleurs des murs et bardages, choisies dans une palette déposée en mairie. Les couleurs vives sont exclues
- les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur sera au moins égale à 1,2 (hauteur y compris coudière divisée par largeur = 1,2). Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

224 . Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques commerciales et de service

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée .

Si l'habitation est indépendante du bâtiment d'activité auquel elle est liée, elle peut être traitée: soit selon les règles générales prévues pour les bâtiments d'habitation, soit selon les règles régissant les bâtiments d'activité .

23. Bâtiments annexes aux habitations

(garages, ateliers, abris de jardin, abris pour animaux, gloriottes, etc...)

231. Toitures

- d'une manière générale, les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe
- les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriottes d'une superficie < à 6m²
- les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes accolés par leur plus grande hauteur, à une construction de taille importante.
Si l'annexe est ainsi accolée sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faitage de l'annexe sera de 1 m au moins.
Si l'annexe est greffée sur le long pan du bâtiment, sa toiture pourra être réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture
- les toitures à une seule pente sont autorisées pour tout type de bâtiments annexes aux habitations dont la plus petite dimension horizontale est inférieure à 3 m.

232. Couvertures

Les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations.

233. Façades

Les matériaux et les couleurs utilisés seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal.

24. Bâtiments à usage d'activités économiques, de services ou d'équipements

241 Prescriptions générales applicables à toutes les zones (sauf zones spécifiques réservées aux diverses activités économiques)

2411.Toitures

Les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25% et 45%. Pour un bâtiment d'un seul volume, la couverture aura au moins 2 pans. Si le bâtiment est composé de volumes adjacents,

ceux-ci pourront recevoir une toiture à un seul pan, à condition d'être accrochés à un volume plus important, par leur plus grande hauteur.

L'inclinaison des différents pans d'un même bâtiment doit être identique ; chaque pan de toiture aura une superficie maximale de 250 m² et leur faîtage une longueur maximale de 30 m.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les bâtiments de liaison entre deux volumes présentant au moins une dimension < 4 m ou une surface < 20 m².

Les éléments emblématiques en toitures (clochers, clochetons, minarets, tours) respecteront les règles d'inclinaison ci-dessus énoncées.

Les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

2412. Couvertures

Les couvertures seront réalisées en tuiles de couleur "rouge poterie" (tuiles sur voliges ou sur PST). Toutefois les éléments emblématiques en toitures (clochers, minarets, tours) pourront recevoir un autre type de couverture. Il en va de même des bâtiments de liaison de faible superficie (10 m² maximum) créés entre deux volumes existants, ou pour des ouvrages techniques.

2413. Façades

- l'aspect des matériaux utilisés (forme et texture) devra respecter le caractère du bâti environnant. Par exemple les bardages métalliques brillants sont interdits
- les couleurs seront harmoniques par rapport à celles du bâti environnant. Toutefois lors de l'utilisation de matériaux différents sur une même façade, des contrastes de couleurs complémentaires, peu éloignées en intensité, sont autorisés et notamment lors de l'utilisation du bois.

242. Bâtiments de grande superficie (supérieure à 300 m²), et bâtiments implantés dans des zones spécifiques

2421. Toitures

D'une manière générale les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25% et 45% . Pour un bâtiment d'un seul volume la couverture aura au moins 2 pans .

Toutefois des pentes de toitures différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45%) .

Des pentes inférieures à 15% sont autorisées sur de grandes surfaces (supérieures à 300 m²).

Chaque pan de toiture dont la pente est comprise entre 15% et 45% aura une superficie maximale de 300 m² et une longueur de faîtage maximale de 50 m.

2422. Couvertures

D'une manière générale, pour des pentes de toiture comprises entre 25% et 45%, les couvertures seront réalisées en tuiles de couleur "rouge poterie" ou en plaques de fibro-ciment de même couleur.

Les autres types de toiture :

- pentes inférieures à 15% y compris les toitures-terrasse autorisées : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance; leurs couleurs seront choisies dans les noirs, les gris foncés ou les verts foncés.
- Pentes comprises entre 15% et 25 % : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance; leurs couleurs seront proches de celle de la terre cuite dite " rouge ".

2423. Façades

idem 2413.

2424. Cas particulier des bâtiments agricoles de type "tunnel"

Cas particulier des bâtiments dits "tunnels" en matériaux souples ou rigides :

Aucune implantation ne sera possible à moins de 100 mètres de bâtiments ayant valeur de patrimoine.

De plus, tous les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existante ou à créer.

Ces dernières remarques ne s'appliquent pas aux serres de production dont la hauteur maximale est inférieure à 3 mètres.

Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage ("vert foncé" ou "brun foncé").

25. Autres constructions

- tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visible du domaine public sont interdits
- tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur
- les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.
De plus, ces vérandas devront respecter les règles concernant la volumétrie, prévues d'une manière générale pour les annexes
- les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m
- les pergolas en bois à toiture horizontale sont autorisées
- les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture
- les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves
- les habitations légères de loisirs, autorisées dans la zone, sont soumis aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'habitation
- panneaux solaires, antennes radio, paraboles, éoliennes... : leur implantation est interdite en façade.

3. TENUE DES PARCELLES

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

4. CAS PARTICULIER DE L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

L'expression "contemporaine" est définie :

- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région,
- par une mise en oeuvre originale de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels,
- par des formes et des volumes différents de ceux définis par la rectitude, l'orthogonalité et la verticalité.

Cette expression contemporaine a cependant quelques limites :

41. Matériaux

Seuls les matériaux suivants pourront être employés sous certaines réserves

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux plastiques et de synthèse
- matériaux métalliques
- composés minéraux

42. Mise en oeuvre

Les matériaux verriers pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, de largeurs comprises entre 80 et 180 cm et de hauteurs comprises entre 75 et 175 cm.

Les panneaux verriers transparents et fixes peuvent être utilisés dans les mêmes conditions que celles définies au chapitre précédent.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

Le bois pourra être traité indifféremment par sels métalliques, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie.

Les matériaux plastiques ou de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter des couleurs proches de celles prévues pour les enduits au mortier et ne présenter aucune qualité de brillance.

43. Volumes

En ce qui concerne les maisons d'habitations, les règlements établis à l'article 11, concernant les toitures (pentes, faîtage, couverture) devront s'appliquer à l'architecture contemporaine.

Dans tous les cas de figure, la mise en oeuvre des matériaux ci dessus énoncés ne pourra s'appliquer que dans la limite de 70% des surfaces de façade .