

COMMUNE D'INSMING



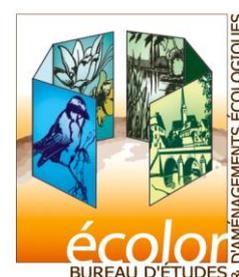
PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

**Approbation de l'élaboration
du PLU par DCM du 26.01.2012**

**Approbation de la modification simplifiée
du PLU par DCM du 23.08.2018**



SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA
Dispositions applicables à la zone UB
Dispositions applicables à la zone UE
Dispositions applicables à la zone UX

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1 AU
Dispositions applicables à la zone 1 AUX
Dispositions applicables à la zone 2 AU

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N

ANNEXES

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'INSMING; délimité sur le plan de zonage par tireté entrecoupé de croix, et se substitue au Règlement National d'Urbanisme.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

I - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

☞ **La zone UA**

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune. Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

☞ **La zone UB**

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux extensions récentes d'habitat de la commune. Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

☞ **La zone UE**

Il s'agit d'une zone urbaine équipée, destinée aux activités de loisirs et de sport.

☞ **La zone UX**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

☐ **La zone I AU**

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

☐ **La zone I AUX**

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée aux activités économiques.

☐ **La zone 2 AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones peuvent être divisées en sous-zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Après la destruction par un sinistre d'un bâtiment légalement édifié, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE 5 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

- . L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.
- . L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

ARTICLE 6 - LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'habitation et leurs dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt.
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . soumises à déclaration
- . soumises à autorisation

4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

7. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

La zone UA est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune. Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

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

ARTICLE UA I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

- 2. Les constructions** destinées
 - à l'industrie,
 - à la fonction d'entrepôt (sauf dans le cas visé à l'article 2),
 - à l'exploitation agricole ou forestière.

- 3. Les installations classées** soumises
 - à déclaration (sauf dans les cas visés à l'article 2)
 - à autorisation.

- 4. Camping et stationnement de caravanes :**
 - . les caravanes isolées,
 - . les terrains aménagés de camping et caravanage,
 - . le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.

- 5. Les habitations légères de loisirs.**

- 6. Les parcs résidentiels de loisirs.**

- 7. Les installations et travaux divers suivants :**
 - . les parcs d'attraction,
 - . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
 - . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

I. Les constructions à usage :

- **d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration** à condition :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

- **d'entrepôts** à condition :

- qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone,

2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial et à condition que l'emprise au sol soit limitée à 60m², que les matériaux utilisés soit compatibles avec l'environnement bâti.

3. Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- **Les affouillements et exhaussements de sol**, s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. - Eau potable

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

II. - Assainissement

I. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009, relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

I. Dans les secteurs construits en ordre continu :

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

3. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

Dans les secteurs construits en ordre continu :

1. Sur une profondeur de 10 mètres, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.

2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison.

3. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres, calculé au niveau du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.
2. La hauteur maximale, à la faîtière, ne pourra pas excéder de plus de 1 mètre de la faîtière des constructions voisines.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole ★ (type calvaire, ...)
 - la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
 - tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
 - tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément de paysage et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,
3. Dessin général des façades

Dans les secteurs construits en ordre continu

- Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.
- Sont interdits :
 - les saillies de balcons,
 - les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.
- Les encadrements seront conservés et réutilisés :
 - . la modénature en pierre de taille (encadrements, corniches, chaînes d'angle) sera conservé,
 - . la pierre de taille, si son état est bon, devra être restaurée, nettoyés sans être peinte.
- Sont interdits les doublages extérieurs en panneaux plastiques, fibrociment, les fausses pierres, le carrelage.
- **pour les enduits** : pour le bâti ancien, les enduits seront au mortier à la chaux hydraulique naturelle et sable local (teinte beige, sable ou ocre jaune clair), ou enduit autre non pelliculaire, d'aspect équivalent. Une peinture minérale traditionnelle à la chaux ou aux silicates, ou d'aspect équivalent, pourra être aussi appliquée.
Les pans de bois (mur en colombage) existants seront conservés et mis en valeur quand leur état le permet.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu

- Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduis dont la dominante est celle de la chaux et du sable (produit local) qui les composent.
- Sont interdits les doublages extérieurs en panneaux plastiques, fibrociment, les fausses pierres, le carrelage.

4. Toitures - Volumes

- Pour les bâtiments sur rue, leur faitage suivra le plus possible parallèle à l'axe de la voie.
- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue)
- Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisées pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour.
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf exception pour les panneaux solaires, ceux qui en outre en présente le grain devront y être préférés.
- L'angle de pente des toitures est compris entre 42° et 48°.
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

- Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture, si elles sont installées dans la pente de la toiture.

- Les toitures terrasses végétalisées ou à faibles pentes couvertes en zinc pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

5. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

6. Autres

- les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

- Sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 90m² de SHON ;

2 emplacements par logement de plus de 90 m² de SHON.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE UB

La zone UB est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles et par le risque inondation.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux extensions récentes d'habitat de la commune. Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

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

ARTICLE UB I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.** Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
- 2. Les constructions** destinées
 - à l'industrie,
 - à la fonction d'entrepôt,
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- 3. Les installations classées** soumises
 - à déclaration (sauf dans les cas visés à l'article 2)
 - à autorisation.
- 4. Camping et stationnement de caravanes :**
 - . les caravanes isolées,
 - . les terrains aménagés de camping et caravanage,
 - . le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
- 5. Les habitations légères de loisirs.**
- 6. Les parcs résidentiels de loisirs.**
- 7. Les installations et travaux divers suivants :**
 - . les parcs d'attraction,
 - . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
 - . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- 8. Les remblaiements dans le secteur inondable de l'Albe identifié par la trame**
 **sur le plan de zonage.**

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :

- **d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration** à condition :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial et à condition que l'emprise au sol soit limitée à 60m², que les matériaux utilisés soit compatibles avec l'environnement bâti.

3. Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- **Les affouillements et exhaussements de sol**, s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

I. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009, relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

4. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

Pas de prescription

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres, calculé au niveau du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.
2. La hauteur maximale, à la faîtière, ne pourra pas excéder de plus de 1 mètre de la faîtière des constructions voisines.
3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ☐ le volume et la toiture,
- ☐ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ☐ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ☐ l'adaptation au sol.

2. Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole ★ (type calvaire, ...)

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément de paysage et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

3. Remblais-déblais

A l'intérieur du périmètre de monument historique, les remblais en forme de taupinière sont interdits.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 60m² de SHON ;
- 2 emplacements par logement de plus de 60 m² de SHON.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE UE

La zone UE est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine équipée, destinée aux activités scolaire, de sport et de loisirs.

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

ARTICLE UE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées

- à l'habitations et leurs dépendances (sauf dans les cas visés à l'article 2)
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole,
- à l'exploitation forestière.

2. Les installations classées soumises

- à déclaration
- à autorisation.

3. Camping et stationnement de caravanes :

- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage,
- . le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.

4. Les habitations légères de loisirs.

5. Les parcs résidentiels de loisirs.

6. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements de sol (sauf dans les cas visés à l'article 2).

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. **Les habitations** à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

2. **Les affouillements et exhaussements** de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

I. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009, relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction doit être implantée à l'alignement ou en recul du dit alignement.

2. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

Pas de prescription

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ☐ le volume et la toiture,
- ☐ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ☐ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ☐ l'adaptation au sol.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

2. Les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE UX

La zone **UX** est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

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

ARTICLE UX I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions** destinées
 - . à l'habitat et à leurs dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 2),
 - . à l'hébergement hôtelier,
- 2. Camping et stationnement de caravanes :**
 - . les caravanes isolées,
 - . les terrains aménagés de camping et caravanage,
 - . le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
- 3. Les habitations légères de loisirs.**
- 4. Les parcs résidentiels de loisirs.**
- 5. Les installations et travaux divers suivants :**
 - . les parcs d'attraction,
 - . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
 - . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances** à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
- 2. Les affouillements et exhaussements** de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

I. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009, relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue, de la construction principale projetée ne doit pas être implantées à moins de 5 mètres et à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
3. Cet article ne s'applique pas :
 - aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
 - aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
 - aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale, hors tout, de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres. Cette règle ne concerne pas les ouvrages particuliers et de faible emprise tel que silos, cheminées, tours de séchage, ...
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE I AU

La zone IAU est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Le secteur IAUA correspond au secteur à l'entrée Ouest du village.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.I et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-I du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE IAU I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. Les constructions destinées

- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

3. Les installations classées soumises

- à déclaration (sauf dans les cas visés à l'article 2)
- à autorisation.

4. Camping et stationnement de caravanes :

- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage,
- . le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.

5. Les habitations légères de loisirs.

6. Les parcs résidentiels de loisirs.

7. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE IAU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :

- d'habitation et leurs dépendances, hôtelier, d'équipement collectif, de commerces et d'artisanat, de bureaux ou services, de stationnement à condition :

- a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation sous forme organisée selon les orientations particulières d'aménagement.
- b) qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone,
- c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre de constructions minimum.

Lorsque les délaissés ont été équipés par une opération antérieure, les constructions au coup par coup sont autorisées.

- d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration à condition :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial et à condition que l'emprise au sol soit limitée à 60m², que les matériaux utilisés soit compatibles avec l'environnement bâti.

3. Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE IAU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

I. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009, relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE IAU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Dans le secteur IAUa :

1. L'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

Dans l'ensemble de la zone IAU :

2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription

ARTICLE IAU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE IAU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur IAUa : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres, calculé au niveau du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

Dans la zone IAU

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres, calculé au niveau du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.
2. La hauteur maximale, à la faîtière, ne pourra pas excéder de plus de 1 mètre de la faîtière des constructions voisines.
3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE IAU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ▣ le volume et la toiture,
- ▣ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ▣ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ▣ l'adaptation au sol.

2. Dans le secteur IAUa :

. Dessin général des façades

- Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduis dont la dominante est celle de la chaux et du sable (produit local) qui les composent.
- Les bardages bois seront autorisés sur certaines parties d'immeubles.

. Toitures - Volumes

- Pour les bâtiments sur rue, leur faitage principal sera parallèle à l'axe de la voie.
- La toiture sera à deux pans.
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf exception pour les panneaux solaires, ceux qui en outre en présente le grain devront y être préférés.
- La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %.

. Remblais

- Les remblais en forme de taupinière sont interdits.

ARTICLE IAU 12 - STATIONNEMENT

1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 60m² de SHON ;
- 2 emplacements par logement de plus de 60 m² de SHON.

ARTICLE IAU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- I. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Dans le secteur IAUa : l'arrière des constructions devra être planté d'arbre hautes tiges.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE I AUX

La zone IAUX est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée aux activités.

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

ARTICLE IAUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions** destinées
 - . à l'habitat et à leurs dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 2),
 - . à l'hébergement hôtelier,
- 2. Camping et stationnement de caravanes :**
 - . les caravanes isolées,
 - . les terrains aménagés de camping et caravanage,
 - . le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
- 3. Les habitations légères de loisirs.**
- 4. Les parcs résidentiels de loisirs.**
- 5. Les installations et travaux divers suivants :**
 - . les parcs d'attraction,
 - . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
 - . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE IAUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances** à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
- 2. Les affouillements et exhaussements** de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AUX1 à l'exception des équipements d'infrastructure permettant la viabilité de la zone sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone.

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

2. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

I. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009, relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue, de la construction principale projetée ne doit pas être implantées à moins de 5 mètres et à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
3. Cet article ne s'applique pas :
 - aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
 - aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
 - aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

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

Pas de prescription.

ARTICLE IAUX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE IAUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale, hors tout, de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres. Cette règle ne concerne pas les ouvrages particuliers et de faible emprise tel que silos, cheminées, tours de séchage, ...
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE IAUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE IAUX 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE IAUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- I. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

ZONE 2 AU

La zone 2AU est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du PLU.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension.
2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles et par le risque inondation.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

Le secteur Ai correspond à la zone inondable de l'Albe où toutes nouvelles occupations et utilisations du sol y sont interdites exceptés, les extensions, les transformations ainsi que les dépendances, garages et annexes de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

Le secteur Aa correspond au secteur agricole où toutes nouvelles occupations et utilisations du sol y sont interdites exceptées les constructions à usage d'annexe à l'habitation sous certaines conditions et les constructions à usage d'abris pour animaux sous certaines conditions.

Le secteur Ac correspond au secteur agricole constructible.

Le secteur Ax correspond à un secteur agricole où est implantée une activité commerciale.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-I du Code de l'Urbanisme.
3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-I et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs Aa et Ac :

1. Les activités industrielles, d'artisanat, de bureaux ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.

2. Les dépôts de véhicules,
3. Les constructions à usage hôtelier et de restauration,

Dans le secteur Ai :

4. Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol (sauf cas visés à l'article 2).
5. Tout remblaiement est interdit.

Dans le secteur Ax :

6. Les dépôts de véhicules,

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Dans toute la zone A :

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres

Dans le secteur Ai :

4. Les extensions, les transformations ainsi que les dépendances, garages et annexes de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

Dans les secteurs Ac et Ax :

5. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur.
6. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
7. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme...) et au commerce (vente directe de produits à la ferme...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurant l'accessoire.
8. Les installations et dépôts classés sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs Aa et Ac :

8. Les constructions à usage d'annexe à l'habitation (dans les conditions fixées à l'article 9) (remises de jardins, à bois, à matériaux, ...) à condition :
 - d'être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale à usage d'habitation,
 - de se situer à moins de 40m de la limite des zones d'habitation actuelles (UA, UB).
9. Les constructions à usage d'abris pour animaux à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial dans les conditions fixées à l'article 9.

Dans le secteur Ax :

10. La construction et le changement de destination des bâtiments existants à condition d'être destiné à des usages d'entrepôt, de bureaux, d'artisanat, de service, de commerce.
11. L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec une hauteur ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.
12. Les annexes à l'habitation autorisées dans la zone, dans la limite de 40m² d'emprise au sol, et ayant une hauteur maximale hors tout ne dépassant pas 4m de hauteur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

- I. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

I. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009, relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique ou privées existantes à modifier ou à créer.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En bordure des cours d'eau, aucune opération et utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 6 mètres des berges afin de permettre le passage des engins pour l'entretien.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des annexes à l'habitation à édifier sur un même terrain ne doit pas excéder 60m².
2. L'emprise au sol des constructions à usage d'abris pour animaux, extension comprise et par unité foncière, ne doit pas excéder 60 m².
3. *Dans le secteur Ax :*
 - . L'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher existante.
 - . L'emprise au sol des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 40m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres toutes superstructures comprises, sauf pour les silos.
2. Pour les constructions destinées à l'habitation, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres.
3. La hauteur maximale est calculée, du terrain naturel avant tout remaniement, à l'égout de toiture.

4. Dans le secteur Ax :

- . La hauteur maximale des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 4 mètres hors tout.
- . La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.

5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

- I. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ☐ le volume et la toiture,
- ☐ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ☐ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ☐ l'adaptation au sol.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- I. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone N est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N, comporte deux secteurs :

- **un secteur Nj correspondant aux secteurs de vergers et de jardins.**
- **un secteur Ne correspondant aux secteurs d'étangs**

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Dans toute la zone N

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Nj uniquement

1. Les abris de jardin dans les conditions fixées à l'article 9.
2. Les constructions à usage d'abris pour animaux à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial dans les conditions fixées à l'article 9.

Dans le secteur Ne uniquement

1. Les abris de pêche dans les conditions fixées à l'article 9.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique ou privées existantes à modifier ou à créer.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteur Nj :

1. L'emprise au sol totale des abris de jardins à édifier sur un même terrain ne doit pas excéder 60m².

2. L'emprise au sol des constructions à usage d'abris pour animaux, extension comprise et par unité foncière, ne doit pas excéder 60 m².

Dans les secteur Ne :

1. L'emprise au sol totale des abris de pêche à édifier sur un même terrain ne doit pas excéder 60m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.