



Habitat & Développement 12  
Carrefour de l'Agriculture  
12 026 Rodez Cedex 9  
Tel. 05 65 73 65 76

**PREFECTURE DE L'AVEYRON**

**COMMUNE DE**

**LAPANOUSE**

**PLU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ELABORATION**

Arrêté le :  
30/11/10

Approuvé le :

Exécutoire le :

**Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour**

---

---

---

---

---

**VISA**

Date :

Le Maire, M. GAL

**Règlement**

**DOSSIER APPROUVE**

**5**

# SOMMAIRE

## **TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

* Chapitre 1 - Zone Ua	4
* Chapitre 2 - Zone Ub	9
* Chapitre 3 - Zone Ux	14

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

* Chapitre 1 - Zone 1AU	20
* Chapitre 2 - Zone 2AU	25
* Chapitre 3 - Zone 1AUx	27
* Chapitre 4 - Zone 2AUx	32

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

* Chapitre 1 - Zone A	35
* Chapitre 2 - Zone N	41
* Chapitre 3 - Zone Ncd	45
* Chapitre 4 - Zone Nca	49
* Chapitre 5 - Zone Nh	53
* Chapitre 6 - Zone NI	58

# TITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

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

#### Ua 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- L'exploitation du sol et du sous sol,
- Les constructions à fonction d'entrepôts.

#### Ua 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

#### Ua 3

#### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Ua 4****DESSERTER PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

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

**2 - Assainissement :****2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

**2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière le permettent, ces eaux pourront être infiltrées après un éventuel stockage provisoire pour réguler le débit. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.).

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

**3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**Ua 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Ua 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autres qu'annexes doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. Les annexes pourront être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 3 mètres minimum.

Si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait dans la mesure où cela ne portera pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas où le bâtiment est en retrait par rapport à l'emprise publique, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment, (porches, murs, portails,...).

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Ua 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, extensions, annexes... doivent être implantées sur les limites séparatives ou respecter un recul d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres par rapport à ces limites.

**Ua 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**Ua 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Ua 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne devra pas dépasser 12m au faîtage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

En cas de construction ou de reconstruction entre deux parcelles bâties, la hauteur devra être déterminée en fonction des hauteurs des toitures voisines et les égouts de toiture devront être conservés dans un même gabarit.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc..) et les éléments techniques.

**Ua 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**1) Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

**2) Recherche architecturale:**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

**3) Eco-conception :**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

**4) Clôtures :**

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions.

Les clôtures devront être simples et en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

La hauteur des clôtures en murs maçonnés ne devra pas excéder 2 mètres.

**5) Constructions annexes :**

Les annexes telles que garages, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

**6) Façades :**

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées et non simples moellons), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

**7) Toiture :**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de l'ardoise ou de la lauze de schiste ou lauze calcaire, ou tout matériau similaire dans la couleur.

Pour les autres bâtiments, sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » : type tôles ondulées, fibro-ciment ondulé... Tous les autres types de matériaux pourront être autorisés sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Dans le cas de réhabilitation ou d'agrandissement, la pente d'origine et les matériaux traditionnels pourront être conservés.

**Ua 12**

**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

L'implantation des aires de stationnements au droit des accès des voiries de desserte sera à privilégier.

**Ua 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les espaces libres et aires de stationnement seront aménagés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**Ua 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

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

#### Ub 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- L'exploitation du sol et du sous sol,
- Les constructions à fonction d'entrepôts.

#### Ub 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, d'un parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'une aire de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément bâti identifié au titre du L.123-1-5-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

#### Ub 3

#### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Ub 4****DESSERTER PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

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

**2 - Assainissement :****2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, les caniveaux ou dans les fossés est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

**2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière le permettent, ces eaux pourront être infiltrées après un éventuel stockage provisoire pour réguler le débit. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.).

**3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**Ub 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Ub 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies existantes ou prévues ou respecter un recul de 3m minimum par rapport à l'emprise publique.

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Ub 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront édifiées soit :

- en limite séparative (sur un ou deux côtés),
- à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m.

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

**Ub 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**Ub 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Ub 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne devra pas dépasser 12m au faîtage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Dans tous les cas, l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

**Ub 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**1) Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

**2) Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

**3) Recherche architecturale:**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

#### **4) Eco-conception :**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

#### **5) Clôtures :**

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions.

Les clôtures devront être simples et en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

La hauteur des clôtures en murs maçonnés ne devra pas excéder 1 mètre.

#### **6) Constructions annexes :**

Les annexes telles que garages, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

#### **7) Façades :**

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées et non simples moellons), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

#### **8) Toiture :**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de l'ardoise ou de la lauze de schiste ou lauze calcaire, ou tout matériau similaire dans la couleur.

Pour les autres bâtiments, sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » : type tôles ondulées, fibro-ciment ondulé... Tous les autres types de matériaux pourront être autorisés sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension, la pente d'origine et les matériaux traditionnels pourront être conservés.

**Ub 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## DOSSIER APPROUVE

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation sur espace privatif.

L'implantation des aires de stationnements au droit des accès des voiries de desserte sera à privilégier.

Pour les autres constructions (commerces, ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

**Ub 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées. Les espaces libres et aires de stationnement seront aménagés.

L'organisation rationnelle des espaces libres sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées, par l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et les hauteurs de talus.

## SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**Ub 14**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

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

#### Ux 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'exploitation du sol et sous-sol,
- Les constructions à usage agricole et forestier,
- Toutes constructions à usage hôtelier, y compris les campings et caravanings, les parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), les aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes,
- Les constructions d'habitations sauf celles définies à l'article Ux2.

#### Ux 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal, commercial et industriel à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

#### Ux 3

#### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Ux 4****DESSERTÉ PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

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

**2 - Assainissement :****2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

**2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.). Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe et s'il est de capacité suffisante.

**3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**Ux 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**Ux 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait de 8m minimum par rapport à l'emprise de la voie.

Ce recul doit être de 25m minimum à partir de l'axe de la RN88.

## DOSSIER APPROUVE

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Ux 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées :

- soit en limites séparatives ;
- soit à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

**Ux 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**Ux 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Ux 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel avant travaux.

D'autres hauteurs pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les équipements d'infrastructures (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc..) et pour les équipements d'ordre techniques (silo...).

**Ux 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

#### **1) Eco-conception :**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

**2) Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle :**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

**3) Clôtures :**

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront être simple et en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

**4) Façade :**

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

L'utilisation de matériau brillant (tôle galvanisée par exemple) est interdite.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

**5) Toiture :**

L'usage de matériau brillant de type tôle galvanisée est interdit.

Dans le cas de restauration ou d'extension, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.

**Ux 12**

**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

**Ux 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les plantations devront être encouragées et les essences locales seront privilégiées.

Un éloignement maximal et une orientation adaptée des sources potentielles de nuisances sonores vis à vis des zones d'habitat les plus proches sera nécessaire. La recherche de mesures pour en limiter l'impact sera menée conjointement à l'établissement de cette implantation.

L'organisation rationnelle des espaces libres sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées, par l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et les hauteurs de talus.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**Ux 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

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

#### **1AU 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- L'exploitation du sol et du sous sol,
- Les constructions à fonction d'entrepôts.

#### **1AU 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Secteur 1AU : les constructions sont autorisées sous forme d'opérations d'ensemble et en respectant les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU,
- Secteur 1AUc : les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, tout en respectant les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU,
- Plusieurs opérations d'ensemble seront autorisées sur un même secteur dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global de la zone.
- Les constructions à usage hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, d'un parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'une aire de camping car ou de garages collectifs de caravanes, à condition de respecter les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU,
- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités et à condition de respecter les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

#### **1AU 3**

#### **ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

## DOSSIER APPROUVE

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Ces accès et voiries devront respecter les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

**1AU 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable :**

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

#### **2 - Assainissement :**

##### **2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

##### **2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière le permettent, ces eaux pourront être infiltrées après un éventuel stockage provisoire pour réguler le débit. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.).

#### **3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**1AU 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**1AU 6**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies existantes ou prévues ou respecter un recul de 3m minimum par rapport à l'emprise publique.

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**1AU 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront édifiées soit :

- en limite séparative (sur un ou deux côtés),
- à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m,

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

**1AU 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**1AU 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**1AU 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 12m au faîtage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Dans tous les cas, l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**1) Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

**2) Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

**3) Recherche architecturale:**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

**4) Eco-conception :**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

**5) Clôtures :**

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions.

Les clôtures devront être simples et en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

La hauteur des clôtures pleines ne devra pas excéder 1 mètre.

**6) Constructions annexes :**

Les annexes telles que garages, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

**7) Façades :**

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

**8) Toiture :**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de l'ardoise ou de la lauze de schiste ou lauze calcaire, ou tout matériau similaire dans la couleur.

Pour les autres bâtiments, sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » : type tôles ondulées, fibro-ciment ondulé... Tous les autres types de matériaux pourront être autorisés sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

**1AU 12****STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation sur espace privatif.

L'implantation des aires de stationnements au droit des accès des voiries de desserte sera à privilégier.

Pour les autres constructions (commerces, ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

**1AU 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées. Les espaces libres et aires de stationnement seront aménagés.

L'organisation rationnelle des espaces libres sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées, par l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et les hauteurs de talus.

## SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**1AU 14****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

**2AU 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction et occupation du sol autres que celles mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

**2AU 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.
- L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une révision générale ou à une révision simplifiée du présent PLU. Ces ouvertures devront également s'accompagner, suivant la taille des secteurs, d'orientations d'aménagement.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

**2AU 3**

#### **ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

**2AU 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

**2AU 5**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**2AU 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

**2AU 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

**2AU 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**2AU 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**2AU10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**2AU 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**2AU 12**

**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**2AU 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**2AU 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

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

#### 1AUx 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'exploitation du sol et sous-sol,
- Les constructions à usage agricole et forestier,
- Toutes constructions à usage hôtelier, y compris les campings et caravanings, les parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), les aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes,
- Les constructions d'habitations sauf celles définies à l'article 1AUx 2.

#### 1AUx 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les logements de fonction dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

#### 1AUx 3

#### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

**1AUx 4****DESSERTÉ PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

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

**2 - Assainissement :****2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

**2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.). Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe et s'il est de capacité suffisante.

**3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**1AUx 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**1AUx 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'emprise de la voie.

Ce recul doit être de 25m minimum à partir de l'axe de la RN88. Ce recul est porté à 100m minimum de l'axe de la future RN88.

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ainsi que pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

**1AUx 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées :

- soit en limites séparatives ;
- soit à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

**1AUx 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**1AUx 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**1AUx 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel avant travaux.

D'autres hauteurs pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les équipements d'infrastructures (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc..) et pour les équipements d'ordre technique (silo...).

**1AUx 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**1) Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

**2) Eco-conception :**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, sont autorisés

sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

### **3) Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle :**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

### **4) Clôtures :**

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité,

Les clôtures devront être simples et en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

### **5) Façade :**

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

L'utilisation de matériau brillant (tôle galvanisée par exemple) est interdite.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

### **6) Toiture :**

L'usage de matériau brillant de type tôle galvanisée est interdit.

Dans le cas de restauration ou d'extension, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.

## **1AUx 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## **1AUx 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les plantations devront être encouragées et les essences locales seront privilégiées.

Un éloignement maximal et une orientation adaptée des sources potentielles de nuisances sonores vis à vis des zones d'habitat les plus proches sera nécessaire. La recherche de mesures pour en limiter l'impact sera menée conjointement à l'établissement de cette implantation.

DOSSIER APPROUVE

L'organisation rationnelle des espaces libres sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées, par l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et les hauteurs de talus.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**1AUx 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUx

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

**2AUx 1**

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction et occupation du sol autres que celles mentionnées à l'article 2AUx 2 sont interdites.

**2AUx 2**

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.
- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est subordonnée à une révision générale ou à une révision simplifiée du présent PLU. Cette ouverture devra également s'accompagner d'orientations d'aménagement de manière à organiser l'aménagement de la zone, qui pourra éventuellement se faire en plusieurs tranches.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

**2AUx 3**

#### ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

**2AUx 4**

#### DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

**2AUx 5**

#### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

**2AUx 6**

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DOSSIER APPROUVE

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

**2AUx 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

**2AUx 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**2AUx 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**2AUx 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**2AUx 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**2AUx 12**

**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**2AUx 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**2AUx 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

A 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone A, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires :

- à l'exploitation agricole,
- à la réalisation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

**Dans le secteur Ap:** sont interdites toutes nouvelles constructions y compris celles à usage agricole sauf celles définies à l'article A2.

A 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément bâti identifié au titre du L.123-1-5-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, voie ferrée...).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

**En zone A, hors secteur Ap :**

- Le changement de destination des bâtiments recensés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité des exploitations agricoles actuellement en place.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

A 3

#### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



#### DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

##### **1 - Eau potable :**

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

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

##### **2 - Assainissement :**

###### **2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

###### **2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière le permettent, ces eaux pourront être infiltrées après un éventuel stockage provisoire pour réguler le débit. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.).

##### **3 - Electricité :**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**A 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise publique.

Ce recul est porté à :

- 15m minimum de l'axe des RD
- En partie urbanisée : 35m minimum de l'axe de la RN88, pour les maisons d'habitations et 25m pour les autres bâtiments
- Hors partie urbanisée : 75m minimum de l'axe de la RN88 pour les maisons d'habitations et 35m pour les bâtiments agricoles.

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

**A 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions d'activités seront édifiées soit :
  - en limite séparative,
  - à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m,
- Les constructions à usage d'habitation seront édifiées soit :
  - en limite séparative,
  - à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m,

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

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

Non réglementé.

**A 9****EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**A 10****HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des bâtiments d'activités est de 12m au faitage par rapport au terrain naturel avant travaux.

D'autres hauteurs pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les équipements d'infrastructures (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc..) et pour les équipements d'ordre techniques (silo...) sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 9m au faitage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans tous les cas, l'extension d'une construction existante ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

**A 11****ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements des abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**1) Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

**2) Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

**3) Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle :**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

**4) Eco-conception :**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés, sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

**5) Clôtures :**

Non réglementées.

**6) Constructions d'annexes d'habitation :**

Les annexes telles que garages, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel du corps du bâtiment principal, elles seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

**7) Les couleurs de façades:**

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

L'utilisation de matériau brillant (tôle galvanisée par exemple) est interdite.

De manière générale, les couleurs employées pour le crépi, enduit... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois, permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

**8) Façades :**  
**a) Bâtiments agricoles**

La longueur du bâtiment ne peut pas être un obstacle à son intégration, de ce fait un fractionnement devra être recherché. Il pourra résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Dans le cas d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

**b) Constructions d'habitation**

En cas de réhabilitation, la façade doit être autant que possible conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées et non simples moellons), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

**9) Toiture :**  
**a) Bâtiments agricoles :**

A l'exception des serres et abris tunnel, les matériaux de couverture utilisés seront de l'ardoise ou de la lauze, ou tout autre matériau similaire dans la couleur, sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le paysage. Pour les abris tunnel les matériaux de couverture devront être de teinte sombre, le pignon devra être traité dans la même teinte que les matériaux de couverture.

Pour les constructions nouvelles : les toitures mono-pentes et les toitures-terrasses sont interdites. Pour les extensions limitées : les toitures mono-pentes sont autorisées.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

**b) Constructions d'habitation :**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension, la pente d'origine et les matériaux traditionnels pourront être conservés.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de l'ardoise ou de la lauze de schiste ou lauze calcaire, ou tout matériau similaire dans la couleur.

Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées, fibro-ciment ondulé ...



**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

L'implantation des aires de stationnements au droit des accès des voiries de desserte sera à privilégier.

**A 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'organisation rationnelle des espaces libres sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées, par l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et les hauteurs de talus.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**A 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

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

**N 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

En zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage de service, de bureau, d'artisanat, de commerce, d'industrie
- Les hébergements hôteliers y compris les campings, caravanings, parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), aire de camping car ou de garages collectifs de caravanes,
- L'exploitation du sol et du sous-sol,
- La création de tous nouveaux entrepôts,
- Les reconstructions des bâtis repérés sur le zonage, au titre de l'article L111-3.

**N 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En zone N sont autorisés sous conditions :

- La restauration du bâti à caractère patrimonial à condition qu'il soit restauré à l'identique et qu'il ne fasse pas l'objet d'un changement de destination,
- La restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, murets...) à condition qu'ils soient restaurés à l'identique,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route...).

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

**N 3**

#### **ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**N 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

##### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être desservie par une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes, cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations n'accueillant pas de public pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilités de l'eau et les mesures de protection en vigueur.

##### **2 - Assainissement :**

###### **2.1 Eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

###### **2.2 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### **3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**N 5**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**N 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise publique.

Ce recul est porté à :

- 15m minimum de l'axe des RD,
- 75m minimum de l'axe de la RN88.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ainsi que pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

**N 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront édifiées soit :

- en limite séparative (sur un ou deux côtés),
- à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m,

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille de parcelle) ou de sécurité.

**N 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**N 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**N 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**N 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**N 12**

**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol et être aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

**N 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-5-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales en reprenant le mode d'implantation traditionnel.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées.

L'organisation rationnelle des espaces libres sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées, par l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et les hauteurs de talus.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**N 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncd

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

#### Ncd 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ncd, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- toutes nouvelles constructions à usage d'habitations,
- toutes constructions ou installations, destinées à de l'activité industrielle, des entrepôts et des activités forestières, ainsi que toutes les activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- toutes exploitations du sol et du sous-sol,
- les hébergements hôteliers de type campings, caravanings, parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), aire de camping car ou de garages collectifs de caravanes.

#### Ncd 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ncd, sont autorisés sous condition :

- la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

#### Ncd 3

#### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Ncd 4****DESSERTER PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

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

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

**2 - Assainissement :****2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

**2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière le permettent, ces eaux pourront être infiltrées après un éventuel stockage provisoire pour réguler le débit. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.).

**3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**Ncd 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**Ncd 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise publique.

Ce recul est porté à :

- 15m minimum de l'axe des RD
- 75m minimum de l'axe de la RN88.

## DOSSIER APPROUVE

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ainsi que pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

**Ncd 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront édifiées soit :

- en limite séparative (sur un ou deux côtés),
- à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m.

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

**Ncd 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**Ncd 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale.

**Ncd 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 9m au faîtage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

En cas de changement de destination, d'extension d'un bâtiment existant ou de création d'annexes, les hauteurs ne devront pas dépassées la hauteur du bâtiment existant.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

**Ncd 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**Ncd 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

L'implantation des aires de stationnements au droit des accès des voiries de desserte sera à privilégier.

**Ncd 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées. Les espaces libres seront aménagés.

L'organisation rationnelle des espaces libres sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées, par l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et les hauteurs de talus.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**Ncd 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nca

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

#### Nca 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou installations autres que celles nécessaires:

- à l'aménagement, l'extension et l'exploitation de carrières, gravières et autres activités extractives, existantes,
  - à la transformation et au stockage des matériaux extraits;
- sont interdites.

#### Nca 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aucune.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

#### Nca 3

#### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### Nca 4

#### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

## 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être desservie par une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes, cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations n'accueillant pas de public pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilités de l'eau et les mesures de protection en vigueur.

## 2 - Assainissement :

### 2.1 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

### 2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 - Electricité:

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**Nca 5**

### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

**Nca 6**

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise publique.

Ce recul est porté à 15m minimum de l'axe des Routes Départementales.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Nca 7**

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront édifiées soit :

- en limite séparative (sur un ou deux côtés),
- à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille de parcelle) ou de sécurité.

**Nca 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**Nca 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Nca 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**Nca 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**1) Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

**2) Eco-conception :**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

**3) Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle :**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

**4) Clôtures :**

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité,

**5) Façade :**

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

L'utilisation de matériau brillant (tôle galvanisée par exemple) est interdite.

## DOSSIER APPROUVE

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

### **6) Toiture :**

L'usage de matériau brillant de type tôle galvanisée est interdit.

Dans le cas de restauration ou d'extension, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.

#### **Nca 12**

#### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Le stationnement sera calculé en fonction des contraintes de stationnement et du prorata de l'activité.

Le stationnement des camions, des engins de chantiers et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus. Il devra en outre être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis les axes routiers.

#### **Nca 13**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales en reprenant le mode d'implantation traditionnel.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être aménagées.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite.

### SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

#### **Nca 14**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

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

Nh 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- L'exploitation du sol et du sous sol,
- Les constructions à fonction d'entrepôts.

Nh 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, d'un parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'une aire de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.

### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Nh 3

#### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Nh 4****DESSERTER PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

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

**2 - Assainissement :****2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

**2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière le permettent, ces eaux pourront être infiltrées après un éventuel stockage provisoire pour réguler le débit. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.).

**3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

**Nh 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**Nh 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise publique.

Ce recul est porté à :

- 15m minimum de l'axe des RD
- 75m minimum de l'axe de la RN88 (actuelle et future).

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ainsi que pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

Nh 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront édifiées soit :

- en limite séparative (sur un ou deux côtés),
- à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m.

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

Nh 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Nh 9

**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Nh 10

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 9m au faîtage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Dans tous les cas, l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Nh 11

**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**1) Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

**2) Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

### **3) Recherche architecturale:**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

### **4) Eco-conception :**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

### **5) Clôtures :**

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions.

Les clôtures devront être simples et en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

La hauteur des clôtures en murs maçonnés ne devra pas excéder 1 mètre.

### **6) Constructions annexes :**

Les annexes telles que garages, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

### **7) Façades :**

De manière générale, les couleurs employées pour le crépi, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées et non simples moellons), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

### **8) Toiture :**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension, la pente d'origine et les matériaux traditionnels pourront être conservés.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de l'ardoise ou de la lauze de schiste ou lauze calcaire, ou tout matériau similaire dans la couleur.

Pour les autres bâtiments, sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » : type tôles ondulées, fibro-ciment ondulé... Tous les autres types de matériaux pourront être autorisés sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

**Nh 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

L'implantation des aires de stationnements au droit des accès des voiries de desserte sera à privilégier.

Pour les autres constructions (commerces, ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

**Nh 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés.

L'organisation rationnelle des espaces libres sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées, par l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et les hauteurs de talus.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**Nh 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## - CHAPITRE VI -

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

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

NI 1

##### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions à destination d'industrie, d'artisanat, de bureaux,
- Les dépôts de véhicules,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

NI 2

##### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions liées aux activités touristiques, sportives, de loisirs et de commerces sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel,
- Les terrains de camping, à condition de respecter et de s'intégrer dans l'environnement naturel,
- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

#### SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

NI 3

##### ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

NI 4

**DESSERTER PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

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

**2 - Assainissement :****2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

**2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière le permettent, ces eaux pourront être infiltrées après un éventuel stockage provisoire pour réguler le débit. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.).

**3 - Electricité:**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

NI 5

**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

NI 6

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise publique.

Ce recul est porté à :

- 15m minimum de l'axe des RD
- 75m minimum de l'axe de la RN88 .

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**NI 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront édifiées soit :

- en limite séparative (sur un ou deux côtés),
- à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m,

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

**NI 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**NI 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**NI 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**NI 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**NI 12**

**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

**NI 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**NI 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.