

4.

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE LUGON-ET-L'ILE-DU-CARNEY

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

RÈGLEMENT
Zones Ua, Ub, U_z, Ux, 1AU, A et N

Dossier juillet 2013

POS / PLU	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PUBLIÉ	APPROUVÉ
ÉLABORATION POS	Le 20.08.1979	Le 04.03.1988	Le	Le 20.06.1992
MODIFICATION POS	N°1 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le .06.1993
	N°2 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le 25.05.1996
RÉVISION POS / ELABORATION PLU	Le 22.09.2005	Le 12.01.2009	<input type="checkbox"/>	Le 09.07.2009
MODIFICATION SIMPLIFIÉE	N°1 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le 14.12.2010
	N°2 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le 07.02.2012
MODIFICATION DU PLU	N°1 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le 30.08.2011
	N°2 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :	Le Maire			



P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Sommaire

Titre I	: Dispositions générales	4
Article 1	: Champ d'application territorial du plan	5
Article 2	: Portée respective et des autres législations relatives à l'occupation du sol	5
Article 3	: Division du territoire en zones	5
Article 4	: Adaptations mineures	6
Titre II	: Dispositions applicables aux zones urbaines	7
<i>Chapitre 1</i>	<i>: Dispositions applicables à la zone Ua</i>	8
<i>Chapitre 2</i>	<i>: Dispositions applicables à la zone Ub</i>	12
<i>Chapitre 4</i>	<i>: Dispositions applicables à la zone Uj</i>	17
<i>Chapitre 5</i>	<i>: Dispositions applicables à la zone Ux</i>	19
Titre III	: Dispositions applicables aux zones à urbaniser	22
<i>Chapitre 1</i>	<i>: Dispositions applicables à la zone 1AU</i>	23
Chapitre 2	: Dispositions applicables à la zone 2AU	27b
Titre IV	: Dispositions applicables aux zones agricoles	28
<i>Chapitre 1</i>	<i>: Dispositions applicables à la zone A et au secteur Ac</i>	29
Titre V	: Dispositions applicables aux zones naturelles	33
<i>Chapitre 1</i>	<i>: Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nc</i>	34
Chapitre 2	: Dispositions applicables à la zone Np	38
Titre VI	: Annexes	40
Annexe 1	: Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol	41
Annexe 2	: Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs	42
Annexe 3	: Réglementation concernant les Emplacements Réservés	44
Annexe 4	: Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés	45
Annexe 5	: Réglementation des défrichements	46
Annexe 6	: Réglementation concernant les installations et travaux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable	48
Annexe 7	: Définition de la Surface Hors Oeuvre et du Coefficient d'Occupation du Sol	50
Annexe 8	: Zones à risque archéologique	51
Annexe 9	: Dispositions applicables aux éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme (ancien article L.123-1, 7°)	52

Nb : les chapitres modifiés sont mentionnés en italique

Chapitre 1 : Zone urbaine Ua

La zone Ua identifie le centre-bourg et les parties anciennes et denses de Sarrailley.

Le secteur Uaa identifie les parties anciennes de Bosgramont.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les nouvelles constructions et installations à destination industrielle.
- 1.2 - Les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés.
- 1.3 - Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- 1.4 - Le stationnement de caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- 1.5 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, les terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

- 2.1 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone.
- 2.2 - Les constructions et installations à usage agricole, à condition qu'elles soient liées à une exploitation existante dans la zone à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- 2.3 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte par les articles 6 et 7 du règlement de

la zone, sous réserve que le permis de construire intervienne dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et ait pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ua 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 - Tout nouvel accès ne doit pas avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres.
- 3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.3 - Tout nouvel accès direct est interdit le long de la RD 670 dans le secteur Uaa.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.4 - Les voies en impasse comporteront, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.
- 3.5 - Les caractéristiques des voies devront être utilisables par les engins de lutte contre l'incendie. (voir annexe : voies utilisables par des engins de secours et de lutte contre l'incendie)

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

- 4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisé par arrêté préfectoral, conformément aux article R.1321-6 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 20 juin 2007.
- Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel

d'une famille, l'utilisation de l'eau doit être déclarée à la mairie et à la DDASS, conformément à l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

4.3 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

4.4 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Électricité

4.5 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions principales nouvelles doivent être implantées, pour tous les niveaux, à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Les constructions en coeur de parcelle sont autorisées si une construction existe déjà à l'alignement.

6.2 - L'implantation en retrait peut être autorisée pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait si une continuité visuelle sur rue est alors assurée à l'alignement (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille définis à l'article 11.8).

6.3 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou projeté.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement du domaine public existant ou projeté :

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

- . soit d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- . soit sur au moins une limite séparative latérale si la continuité visuelle sur rue est assurée (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille définis à l'article 11.8).

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

Au-delà de cette bande de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement du domaine public existant ou projeté :

7.2 - L'implantation en limite séparative est admise :

- . lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- . lorsque la construction s'adosse à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.3 - Lorsque la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, elle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

7.4 - Les dispositions 7.1 à 7.3 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.5 - Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ua 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement du domaine public existant ou projeté :

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit, ne peut excéder 7,00 mètres.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée lors de l'aménagement ou de l'extension de constructions existantes plus élevées ; la hauteur totale ne pourra alors excéder la hauteur de la construction existante.

Au-delà de la bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement du domaine public existant ou projeté :

10.3 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit, ne peut excéder 3,50 mètres.

10.4 - Ces hauteurs pourront être dépassées :

- . pour l'extension d'une construction existante de hauteur plus élevée ;
 - . lorsque la construction s'adosse à une construction plus élevée sur la parcelle voisine ;
- la hauteur totale ne pourra alors excéder la hauteur de la construction existante.

10.5 - Dans tous les cas, la hauteur des constructions d'équipements publics, constructions ouvrages techniques et installations nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ua 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre, en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Matériaux

11.2 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

HABITATIONS

Toitures

11.3 - Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les couvertures seront en tuile «canal», de teinte claire ou mélangée.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions nouvelles pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs - façades

11.4 - Les murs seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie recouverte d'enduit de la tonalité de la pierre calcaire.

Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

11.5 - Les percements seront de proportion verticale (hauteur égale ou supérieure à 1,4 fois la largeur).

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées :

- si les façades concernées ne sont pas en

visibilité directe avec le domaine public.

11.6 - Les menuiseries des fenêtres présenteront des carreaux plus hauts que larges.

Les fenêtres seront munies de volets peints de couleur claire.

Les volets roulants sont autorisés pour les façades qui ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public. Les coffres ne devront pas être perceptibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les bois de fenêtres et les volets seront peints d'une couleur claire.

Le nombre de couleur est limité à deux (portes, volets et portes fenêtres), l'usage de dégradés ou camaïeux en deux nuances est possible.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Clôtures

11.7 - Les clôtures sur rue seront réalisées, soit :

- d'un mur plein en pierre calcaire ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 mètre.
- d'un mur plein en pierre calcaire ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 0,80 mètre, surmonté d'une grille, éventuellement doublée d'une haie végétale. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres.

11.8 - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.9 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrés dans la clôture et recouverts d'un volet plein peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

CONSTRUCTIONS À USAGE COMMERCIAL, ARTISANAL, D'ENTREPÔT, DE BUREAUX ET CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

Toitures

11.10 - Les bâtiments seront couverts en tuiles «canaux», de teinte claire ou mélangée, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs

11.11 - Les enduits (talochés ou grattés) seront de la tonalité de la pierre calcaire.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, (beige, vert, marron, etc). Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Clôtures

11.12 - En limite des voies et des places publiques et en limites séparatives, les clôtures seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage monté, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.13 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

Article Ua 12 - Stationnement

12.1 - Non réglementé.

Article Ua 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Non réglementé.

Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols

Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 2 : Zone urbaine Ub

La zone Ub identifie les extensions anciennes et récentes du Bourg et de Sarrarilley.

Le secteur Uaa identifie les extensions récentes de Bosgramont.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les nouvelles constructions et installations à destination industrielle.
- 1.2 - Les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés.
- 1.3 - Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- 1.4 - Le stationnement de caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- 1.5 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, les terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

- 2.1 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone.
- 2.2 - Les constructions et installations à usage agricole, à condition qu'elles soient liées à une exploitation existante dans la zone à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- 2.3 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte par les articles 6 et 7 du règlement de

la zone, sous réserve que le permis de construire intervienne dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et ait pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ub 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 - Tout nouvel accès ne doit pas avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres.
- 3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.3 - Tout nouvel accès est interdit le long de la RD 670 dans le secteur Uba.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.6 - Les voies en impasse comporteront, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour. (voir annexe : voies utilisables par des engins de secours et de lutte contre l'incendie)

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

- 4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisé par arrêté préfectoral, conformément aux article R.1321-6 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 20 juin 2007.
- Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau doit être déclarée à la mairie et à la DDASS, conformément à l'article

L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

4.3 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

4.4 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Électricité

4.5 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue,
- soit à 5 mètres minimum de cet alignement.

6.2 - Des implantations différentes peuvent être autorisées, dans le respect de l'alignement des constructions voisines.

6.3 - Les clôtures seront édifiées à l'alignement existant ou projeté.

6.4 - Les piscines devront être implantée en retrait

d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou projeté.

6.5 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - L'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;

- lorsque la construction s'adosse à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.2 - Lorsque la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, elle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

7.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ub 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée lors de l'aménagement ou de l'extension de constructions

existantes plus élevées; la hauteur totale ne pourra alors excéder la hauteur de la construction existante.

10.3 - La hauteur des constructions annexes (telles que garages, buanderies, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres au faitage.

10.4 - Dans tous les cas, la hauteur des constructions d'équipements publics, constructions ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ub 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre, en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Matériaux

11.2 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

HABITATIONS

Toitures

11.3 - Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les couvertures seront en tuile «canal», de teinte claire ou mélangée.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions nouvelles pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs - façades

11.4 - Les murs seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie recouverte d'enduit de la tonalité de

la pierre calcaire. Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

Les bardages de couleur sombre (gris teinté) sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

11.5 - Les percements seront de proportion verticale (hauteur égale ou supérieure à 1,4 fois la largeur).

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées :

- si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ;
- dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

11.6 - Les menuiseries des fenêtres présenteront des carreaux plus hauts que larges.

Les fenêtres seront munies de volets peints de couleur claire.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les bois de fenêtres et les volets seront peints d'une couleur claire.

Le nombre de couleur est limité à deux (portes, volets et portes fenêtres), l'usage de dégradés ou camaïeux en deux nuances est possible.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Clôtures

11.7 - Les clôtures sur rue seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur plein, en pierre calcaire ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ;
- sous forme d'un mur bahut, mur plein en pierre calcaire ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, d'une hauteur de 0,60 mètre maximum et surmonté d'une grille ou d'un grillage. Lorsqu'il est surmonté d'un grillage, celui-ci doit être noyé dans une haie végétale épaisse. La hauteur totale ne devra pas excéder 2,00 mètres ;
- soit de type végétal, doublé d'un grillage, d'une hauteur de 2,00 mètres maximum.

11.8 - Les clôtures en limites séparatives

seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.9 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrés dans la clôture et recouverts d'un volet plein peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

CONSTRUCTIONS À USAGE COMMERCIAL, ARTISANAL, D'ENTREPÔT, DE BUREAUX ET CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

Toitures

11.10 - Les bâtiments seront couverts en tuiles «canals», de teinte claire ou mélangée, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs

11.11 - Les enduits (talochés ou grattés) seront de la tonalité de la pierre calcaire.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, (beige, vert, marron, etc). Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Clôtures

11.12 - En limite des voies et des places publiques et en limites séparatives, les clôtures seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage monté, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.13 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

Article Ub 12 - Stationnement

12.1 - Il doit être réalisé au minimum :

- . pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée), sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée ;
Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : une place pour deux logements.
- . pour les constructions à usage de commerce et de service :
 - de 0 à 40 m² de *surface de plancher* : 2 places de stationnement ;
 - au-delà de 40 m² de *surface de plancher* : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de plancher.
- . pour les constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m² de *surface de plancher*.

12.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article Ub 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Dans les opérations d'ensemble (groupes d'habitations, lotissements,...), la surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts doit être au moins égale au dixième de la surface du terrain de l'opération. Cette surface sera autant que possible d'un seul tenant. Pourront également être comptées dans celle-ci les sur-largeurs de voies au-delà de 10 mètres de largeur (chaussées et bordures comprises).

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements

Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols

Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation
du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 3 : Zone urbaine U1

La zone U1 identifie le pôle d'équipements publics.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U1 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article U1 2.

Article U1 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

2.1 - Les aménagements, constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article U1 3 - Desserte des terrains et accès

3.1 - Non réglementé.

Article U1 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction construction le nécessitant doit être raccordée au

réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

4.3 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

4.4 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Article U1 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article U1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées

. soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue,
. soit à 5 mètres minimum de cet alignement.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article U1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

. soit en limite séparative,
. soit en retrait de la limite séparative.

Lorsque la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UJ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article UJ 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article UJ 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

10.2 - La hauteur constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UJ 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre, en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Matériaux

11.2 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

Toitures

11.3 - Les bâtiments seront couverts en tuiles «canals», de teinte claire ou mélangée, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs

11.4 - Les enduits (talochés ou grattés) seront de la tonalité de la pierre calcaire.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, (beige, vert, marron, etc). *L'aspect brillant est interdit.*

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Clôtures

11.5 - En limite des voies et des places publiques et en limites séparatives, les clôtures seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage monté, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.6 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5, 7° DU CODE DE L'URBANISME

11.7 - L'ensemble boisé identifié sur les documents graphiques (plans de zonage) au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme doit être conservé. Son entretien doit être assuré et le désouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable ou pour permettre la réalisation d'accès, de passage ou de cheminements. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments de paysage devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article UJ 12 - Stationnement

12.1 - Non réglementé.

Article UJ 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article UJ 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 5 : Zone urbaine Ux

La zone Ux identifie le site de la coopérative vinicole et la zone d'activités de Cazeaumorin.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celles visées à l'article Ux2.
- 1.2 - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- 1.3 - Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.4 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, les terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé :

- 2.1 - Le logement de fonction des personnes nécessaires pour assurer la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique (silos, etc).

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ux 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Tout nouvel accès ne doit pas avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres.

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

3.3 - Tout nouvel accès direct est interdit le long de la RD 670.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.6 - Les constructions et les installations devront être desservies par des voies adaptées à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

3.7 - Les voies en impasse comporteront, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour. Lorsque l'impasse aboutit à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

4.3 - Chaque propriétaire a l'obligation de

réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

4.4 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Article Ux 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions devront être implantées à :

- 25 mètres minimum de l'axe de la RD 670 ;
- 10 mètres minimum de l'alignement de la RD 118 ;
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour

les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ux 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ux 9 - Emprise au sol

9.1 - L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60 % de la superficie de la parcelle.

Article Ux 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur autorisée des constructions ne pourra dépasser 8,50 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ou à l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.5 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ux 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre, en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Matériaux

11.2 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

Toitures

11.3 - Les bâtiments seront couverts en tuiles «canaux», de teinte claire ou mélangée, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que

définie à l'alinéa 11-1.

Murs

11.4 - Les enduits (talochés ou grattés) seront de la tonalité de la pierre calcaire.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, (beige, vert, marron, etc). *L'aspect brillant est interdit.*

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Clôtures

11.5 - En limite des voies et des places publiques et en limites séparatives, les clôtures seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage monté, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.6 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

Article Ux 12 - Stationnement

12.1 - Il doit être réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage de commerce :
 - de 0 à 40 m² de *surface de plancher* : 2 places de stationnement ;
 - au-delà de 40 m² de *surface de plancher* : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de plancher hors œuvre nette.
- pour les constructions à usage de services : 1 place de stationnement par 40 m² de *surface de plancher*.
- pour les constructions à usage industriel : 1 place de stationnement par 60 m² de *surface de plancher*.

12.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article Ux 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, notamment les espaces libres créés par les immeubles en retrait, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de parking.

13.3 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.4 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Ils seront composés d'essences locales et diversifiées.

Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols

Article Ux 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 1 : Zone à urbaniser 1AU

La zone 1AU est une zone à urbaniser, à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble.

Section 1 : Nature
de l'occupation et de
l'utilisation du sol

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions isolées destinées à l'habitation.
- 1.2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole.
- 1.3 - Les nouvelles constructions et installations à destination industrielle.
- 1.4 - Les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés.
- 1.5 Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- 1.6 - Le stationnement de caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- 1.7 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, les terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

- 2.1 - Sont autorisés les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AU 1 à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone et soient compatibles avec les orientations d'aménagement.
- 2.2 - L'extension des constructions existantes, y compris avec changement de destination, ainsi que leurs annexes, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.
- 2.3 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone.
- 2.4 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte par les articles 6 et 7 du règlement de la zone, sous réserve que le permis de construire intervienne dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et ait pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination.
- 2.5 - Dans le secteur dans lequel un pourcentage de logements sociaux est imposé, identifié sur les documents graphiques, au moins 10 % des logements, correspondant à au moins 10 % de la Surface Hors Oeuvre Nette créée, seront des logements sociaux à usage locatif.

Section 2 : Conditions de
l'occupation du sol

Article 1AU 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Tout nouvel accès ne doit pas avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres.

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

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.3 - Les voies en impasse comporteront, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour. (voir annexe : voies utilisables par des engins de secours et de lutte contre l'incendie)

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral, conformément aux articles R.1321-6 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 20 juin 2007.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

4.3 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera

effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

4.4 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Électricité

4.5 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Article 1AU 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, la façade des constructions pourra être édifiée dans une bande de 0 à 5 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques:

6.3 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou projeté.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - L'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine ;
- dans le cadre d'une opération d'ensemble, lorsque le parti d'aménagement le justifie.

7.2 - Lorsque la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

7.3 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 1AU 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit, ne peut excéder 7,00 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions annexes (telles que garages, buanderies, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres au faitage.

10.3 - Dans tous les cas, la hauteur des constructions d'équipements publics, constructions ouvrages techniques et installations nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre, en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Matériaux

11.2 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

HABITATIONS

Toitures

11.3 - Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les couvertures seront en tuile «canal», de teinte claire ou mélangée.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions nouvelles pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs - façades

11.4 - Les murs seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie recouverte d'enduit de la tonalité de la pierre calcaire. Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

Les bardages de couleur sombre (gris teinté) sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

11.5 - Les percements seront de proportion verticale (hauteur égale ou supérieure à 1,4 fois la largeur).

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées :

- si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ;
- dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

11.6 - Les menuiseries des fenêtres présenteront des carreaux plus hauts que larges.

Les fenêtres seront munies de volets peints de couleur claire.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les bois de fenêtres et les volets seront peints d'une couleur claire.

Le nombre de couleur est limité à deux (portes, volets et portes fenêtres), l'usage de dégradés ou camaïeux en deux nuances est possible.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Clôtures

11.7 - Les clôtures sur rue seront réalisées soit :

- . d'un mur plein, en pierre calcaire ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ;
- . d'un mur bahut, mur plein en pierre calcaire ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, d'une hauteur de 0,60 mètre maximum et surmonté d'une grille ou d'un grillage. Lorsqu'il est surmonté d'un grillage, celui-ci doit être noyé dans une haie végétale épaisse. La hauteur totale ne devra pas excéder 2,00 mètres ;
- . soit de type végétal, doublé d'un grillage, d'une hauteur de 2,00 mètres maximum.

11.8 - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.9 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastés dans la clôture et recouverts d'un volet plein peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

CONSTRUCTIONS À USAGE COMMERCIAL, ARTISANAL, D'ENTREPÔT, DE BUREAUX OU

D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11.10 - Les bâtiments seront couverts en tuiles «canaux», de teinte claire ou mélangée, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs

11.11 - Les enduits (talochés ou grattés) seront de la tonalité de la pierre calcaire.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, (beige, vert, marron, etc). Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Clôtures

11.12 - En limite des voies et des places publiques et en limites séparatives, les clôtures seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage monté, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.13 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

Article 1AU 12 - Stationnement

12.1 - Il doit être réalisé au minimum :

- . pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée), sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée ;
Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : une place pour deux logements.
- . pour les constructions à usage de commerce et de service :
 - de 0 à 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette : 2 places de stationnement ;
 - au-delà de 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de plancher hors œuvre nette.
- . pour les constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m² de surface

de plancher hors oeuvre nette.

Article 1AU 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Dans les opérations d'ensemble (groupes d'habitations, lotissements,...), la surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts doit être au moins égale au dixième de la surface du terrain de l'opération. Cette surface sera autant que possible d'un seul tenant. Pourront également être comptées dans celle-ci les sur-largeurs de voies au-delà de 10 mètres de largeur (chaussées et bordures comprises).

13.2 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.3 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 1AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 1 : Zone agricole A

La zone A recouvre les espaces agricoles, strictement réservés à cette activité.

Le secteur Ac identifie une partie du secteur des carrières souterraines abandonnées (périmètre d'effondrement ou d'affaissement prévisible).

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article A 2.

1.2 - En outre, dans le secteur Ac, sont interdits :

- . les affouillement et exhaussement du sol,
- . les nouvelles constructions,
- . la création de nouveaux logements,
- . les extensions de constructions existantes.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées dans la zone A, sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé, les occupations et utilisations suivantes :

Constructions

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et d'une bonne insertion dans les paysages environnants.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation et après ou simultanément à l'édification de ces derniers.

2.3 - Le changement de destination, des constructions existantes, identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-3-

1 du Code de l'Urbanisme, sous réserve :

- . que le changement de destination, en application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, ne compromette pas l'exploitation agricole ;
- . que la nouvelle destination soit compatible avec les équipements existants ;
- . des dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural, relatif à la réciprocité des règles d'éloignement entre les constructions agricoles et les constructions à usage non agricole.

Section 1 : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

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

3.2 - Tout nouvel accès direct sur la RD 670 est interdit.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.3 - Les voies en impasse comporteront, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

(voir annexe : voies utilisables par des engins de secours et de lutte contre l'incendie)

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisé par arrêté préfectoral, conformément aux article

R.1321-6 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 20 juin 2007.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau doit être déclarée à la mairie et à la DDASS, conformément à l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif et seulement dans ce cas, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

4.4 - Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les exutoires, iniquement si ceux-ci présentent un débit pérenne (dispositions de la MISE, Mission Interservices de l'Eau, en date du 7 mai 1999).

- Eaux pluviales

4.5 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

4.6 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD 670 à l'exception :

- . des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- . des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- . des réseaux d'intérêts publics ;
- . de l'aménagement, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes.

6.2 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- . 20 mètres de l'axe des autres voies départementales,
- . 10 mètres de l'axe des autres voies publiques,
- . 10 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

6.3 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt

collectif.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 7,00 mètres.

10.2 - La hauteur des autres constructions ne peut excéder 9,00 mètres, sauf impossibilité technique (silos,...).

10.3 - Ces hauteurs peuvent être dépassées lors de l'aménagement ou de l'extension de constructions existantes plus élevées; la hauteur totale ne pourra alors excéder la hauteur de la construction existante.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

Article A 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre, en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Matériaux

11.2 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

HABITATIONS

Toitures

11.3 - Les pentes de toitures seront comprises

entre 28 et 35%. Les couvertures seront en tuile «canal», de teinte claire ou mélangée.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions nouvelles pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs - façades

11.4 - Les murs seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie recouverte d'enduit de la tonalité de la pierre calcaire. Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

Les bardages de couleur sombre (gris teinté) sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

11.5 - Les percements seront de proportion verticale (hauteur égale ou supérieure à 1,4 fois la largeur).

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées :

- si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ;
- dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

11.6 - Les menuiseries des fenêtres présenteront des carreaux plus hauts que larges.

Les fenêtres seront munies de volets peints de couleur claire.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les bois de fenêtres et les volets seront peints d'une couleur claire.

Le nombre de couleur est limité à deux (portes, volets et portes fenêtres), l'usage de dégradés ou camaïeux en deux nuances est possible.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Clôtures

11.7 - Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.8 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE**Toitures**

11.10 - Les bâtiments seront couverts en tuiles «canaux», de teinte claire ou mélangée, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs

11.11 - Les enduits (talochés ou grattés) seront de la tonalité de la pierre calcaire.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates (beige, vert, marron, etc). Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Clôtures

11.12 - En limite des voies et des places publiques et en limites séparatives, les clôtures seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage monté, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.13 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

11.14 - Les haies identifiées sur les documents graphiques (plans de zonage) au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur entretien doit être assuré et le désouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable ou pour permettre la réalisation d'un accès. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments de paysage devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article A 12 - Stationnement

12.1 - Non réglementé.

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Non réglementé.

Chapitre 1 : Zone naturelle N

La zone N identifie les espaces naturels et hameaux.

Le secteur Nc identifie une partie du secteur des carrières souterraines abandonnées (périmètre d'effondrement ou d'affaissement prévisible).

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N 2.

1.2 - En outre, dans le secteur Nc, sont interdits :

- . les affouillement et exhaussement du sol,
- . les nouvelles constructions,
- la création de nouveaux logements,
- . les extensions de constructions existantes,
- les piscines.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations suivantes, sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants.

2.3 - L'extension des constructions principales destinées à l'habitation, existantes à la date d'approbation du présent règlement, dans la limite de 50 m² de *surface de plancher* et une seule fois à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4 - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que :

- . les constructions existantes soient édifiées en matériaux durs traditionnels ;
- . l'extension ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m² de *surface de plancher* à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;

. le changement de destination soit lié à un usage d'habitation, sans excéder la création de plus d'un logement.

2.5 - Les bâtiments annexes à l'habitation (garages, etc) dans la limite de 20 m² de surface, avec un maximum d'une annexe par habitation liée à une habitation existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.6 - Les piscines sous réserve qu'elles soient liées à une habitation autorisée dans la zone.

2.7 - L'extension mesurée des constructions existantes à destination artisanale, commerciale, de bureau ou d'entrepôt.

2.8 - Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, sous réserve d'être nécessaires à un siège d'exploitation existant dans la zone, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

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

3.2 - Tout nouvel accès direct sur la RD 670 est interdit.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.3 - Les voies en impasse comporteront, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

(voir annexe : voies utilisables par des engins de secours et de lutte contre l'incendie)

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral, conformément aux articles R.1321-6 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 20 juin 2007.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau doit être déclarée à la mairie et à la DDASS, conformément à l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif et seulement dans ce cas, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Un minimum parcellaire pourra être exigé en fonction de la nature des terrains, les terrains devant permettre le respect des règles en vigueur.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

4.4 - Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les exutoires, iniquement si ceux-ci présentent un débit pérenne (dispositions de la MISE, Mission Interservices de l'Eau, en date du 7 mai 1999).

- Eaux pluviales

4.5 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

Article N 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD 670 à l'exception :

- . des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- . des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- . des réseaux d'intérêts publics ;
- . de l'aménagement, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes.

6.2 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- . 20 mètres de l'axe des autres voies départementales,
- . 10 mètres de l'axe des autres voies publiques,
- . 10 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

6.3 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit, sauf impératif technique.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée lors de l'aménagement ou de l'extension de constructions existantes plus élevées ; la hauteur totale ne pourra alors excéder la hauteur de la construction existante.

10.3 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

Article N 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre, en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de

l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Matériaux

11.2 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

HABITATIONS

Toitures

11.3 - Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les couvertures seront en tuile «canal», de teinte claire ou mélangée.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions nouvelles pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs - façades

11.4 - Les murs seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie recouverte d'enduit de la tonalité de la pierre calcaire. Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

Les bardages de couleur sombre (gris teinté) sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

11.5 - Les percements seront de proportion verticale (hauteur égale ou supérieure à 1,4 fois la largeur).

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées :

- si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ;
- dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

11.6 - Les menuiseries des fenêtres présenteront des carreaux plus hauts que larges.

Les fenêtres seront munies de volets peints de

couleur claire.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les bois de fenêtres et les volets seront peints d'une couleur claire.

Le nombre de couleur est limité à deux (portes, volets et portes fenêtres), l'usage de dégradés ou camaïeux en deux nuances est possible.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Clôtures

11.7 - Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.8 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

Toitures

11.10 - Les bâtiments seront couverts en tuiles «canals», de teinte claire ou mélangée, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Murs

11.11 - Les enduits (talochés ou grattés) seront de la tonalité de la pierre calcaire.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates (beige, vert, marron, etc). Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture bioclimatique, telle que définie à l'alinéa 11-1.

Clôtures

11.12 - En limite des voies et des places publiques et en limites séparatives, les clôtures seront constituées d'une haie végétale épaisse, doublée d'un grillage monté, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.13 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant.

ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5, 7° DU CODE DE L'URBANISME

11.14 - Les haies et ensembles boisés identifiées sur les documents graphiques (plans de zonage) au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur entretien doit être assuré et le désouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable ou pour permettre la réalisation d'un accès.

Le comblement de la mare est interdit.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments de paysage devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article N 12 - Stationnement

12.1 - Non réglementé.

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Ils seront composés d'essences locales et diversifiées.

Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Sans objet.