

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT	2
<i>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</i>	3
<i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY	19
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY	35
<i>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	43
<i>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</i>	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	51
ANNEXES	57

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en six parties :

- TITRE I -** Dispositions générales.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- ANNEXES -**

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- . à la fin de la présente pièce écrite du règlement, une annexe documentaire vous aidera dans la compréhension du corps de règles.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation ou à déclaration :

- les constructions,
- les lotissements,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les terrains de camping et de caravanning,
- le stationnement des caravanes,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les installations et travaux divers :
 - . les parcs d'attraction, et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . les aires de stationnement ouvertes au public,
 - . les dépôts de véhicules, et les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
 - . les affouillements et les exhaussements du sol,
- les carrières,
- les clôtures,
- les travaux de démolition,
- les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé,
- les défrichements, étant précisé que les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables.
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du bâti identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article R. 442-2.

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VALAY.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

1 - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme".

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
 - . R. 111-2 (salubrité et sécurité publique).
 - . R. 111-3-2 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique).
 - . R. 111-4 [desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement].
 - . R. 111.14.2 (respect des préoccupations d'environnement).
 - . R. 111.15 (respect de l'action d'aménagement du territoire).
 - . R. 111.21 (respect du patrimoine urbain et historique).
- Les articles du Code de l'Urbanisme :
 - . L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6 sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
 - . L. 123-1 relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme.
 - . L. 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
 - . Les périmètres visés à l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés, à titre d'information, sur des documents graphiques dans les annexes.
 - . L. 111-1-4.

 (voir en annexe pour ces articles du Code de l'Urbanisme)

2 - L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne le stationnement :

"Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État."

"L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux."

3 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

- 4 -** Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est rendu public ou approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Deux cas peuvent alors se présenter :

- si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers,
- dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme, la procédure étant prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, selon l'article L. 315-2-1, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

 (voir en annexe pour le lotissement et pour la définition de la majorité des co-lotis)

- 5 -** Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

- 6 -** Sauf stipulation particulière, les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de bâtiment existant) sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone). Les travaux qui aggraveraient la non-conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.

Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.

Conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si [...] le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

- 7 -** Dans tous les cas l'implantation des constructions par rapport aux bâtiments agricoles devra respecter les règles de réciprocité imposées par l'article L. 111-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, conformément aux prévisions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

- 8 -** Au terme de la loi du 27 septembre 1941, toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (9 bis, rue Charles Nodier - 25 043 BESANCON CEDEX), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.
Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional d'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal".

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis de Monsieur le Préfet, qui consulte le Directeur du Service de l'Archéologie (décret n° 86.192 du 5 février 1986).

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Les documents graphiques comportent également :

- les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En outre, sont reportés, s'il y a lieu, les éléments énumérés à l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

1 - Les zones urbaines.

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent :

- *la zone UA* : zone urbaine à vocation principale d'habitat,
- *la zone UY* : zone urbaine à vocation d'activités économiques,

2 - Les zones à urbaniser.

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent :

- *la zone AU* : zone d'urbanisation future à vocation d'habitat possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone,
- *la zone AUY* : zone d'urbanisation future à vocation d'activités possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone.
Elle comporte le secteur AUYa réservé aux activités économiques compatibles avec le quartier d'habitations voisin.
Elle comporte le secteur AUYb dans lequel l'activité agricole est autorisée.

3 - Les zones agricoles.

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- *la zone A* : zones agricoles.

4 - Les zones naturelles et forestières.

Les zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre V, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- *la zone N* : zones naturelles et forestières.
Elle comporte le secteur Nc ans lequel l'exploitation de carrières est autorisée.
Elle comporte le secteur NI réservé aux activités de sports, de loisirs et de tourisme.

5 - Les espaces boisés classés.

Ils sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6 - Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts,

Ils sont repérés sur les documents graphiques qui précisent pour chacun d'eux, la destination et le bénéficiaire de la réservation.

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme (cf. annexes).

7 - Les éléments de paysage, les espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques, et des prescriptions de nature à assurer leur protection peuvent être incluses dans le règlement écrit.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. » (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises.

Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

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

ARTICLE 5 - Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, à la hauteur, à l'aspect extérieur, à l'emprise au sol et à la densité pour certaines constructions.

Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

Les règles d'emprise au sol, indiquées aux articles 9 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'intérêt public de faible emprise, si l'économie du projet le justifie.

Les règles de hauteur, indiquées aux articles 10 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau...).

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les équipements collectifs d'intérêt public peuvent déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones.

Les règles de densité, indiquées aux articles 14 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'intérêt public.

TITRE II

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES***

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone UA. Ainsi, conformément aux articles L. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire en zone UA.

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

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent la publicité (loi n°95-101 du 02 février 1995).
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du bâti identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts commerciaux et industriels.
- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article UA 2.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, et qu'ils n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- Les constructions à usage :
 - . d'équipements collectifs,
 - . de commerce et d'artisanat,
 - . de bureaux et de services,
 - . hôtelier.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les extensions et les aménagements de toutes constructions et activités existantes, excepté celles liées à l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute construction nouvelle doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.
Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- Dans les opérations d'ensemble, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions peuvent s'implanter :
 - . soit dans l'alignement d'un bâtiment existant situé à proximité,
 - . soit en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

 (Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, lorsque la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance,
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- Les constructions non contiguës situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE UA 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 7 m.
- Il ne sera pas tenu compte de la règles édictée au paragraphe précédent lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

2.1 - Formes de toitures.

- La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants au minimum.
- La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes. Elle sera comprise entre 34° et 50° pour les bâtiments principaux.
La pente des toitures des bâtiments à usage agricole ou d'activités sera comprise entre 15° et 50°.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures-terrasses sont interdites (sauf extension d'une toiture-terrasse existante).
- La direction du faîtage principal se composera avec les directions générales des toitures environnantes.

2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les matériaux de toiture autorisés sont :
 - . les tuiles de tons rouges-bruns à bruns.
 - . l'ardoise.
 - . les laves.
- Les tuiles noires, les tuiles ciment grises, le shingle sont notamment interdits.
- Les matériaux tels que le fibrociment, les bacs aciers prépeints... peuvent être admis pour les toitures des bâtiments à usage agricole ou d'activités, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
L'emploi de matériaux non peints, brillants ou réverbérants est interdit.

3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.

- Les enduits extérieurs doivent être de tons ocres (nuancier terre de sienne à coquille d'oeuf). Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- Les abris de jardin pourront être réalisés en bois, l'emploi de tôle étant interdit.
- Les bâtiments à usage agricole ou d'activités pourront être réalisés en bardage bois traité autoclave, ou similaire.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- Les murs en pierre sèche existants seront conservés dans la mesure du possible ; ils pourront être reconstruits avec le même matériau.
- Les clôtures en PVC, ainsi que les grillages surmontant un mur bahut sont interdits.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Dans le cadre de la restauration, on prendra soin de :
 - . conserver les portes de granges voûtées,
 - . conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
 - . conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
 - . ne pas modifier les proportions de percements des façades ; il faudra se référer aux modules des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges),
 - . respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension,
 - . respecter les dimensions des débords sur pignons,
 - . conserver les ornements de toitures.
- Il est également recommandé de :
 - . privilégier l'occultation des ouvertures par des volets en bois peints. Utiliser des volets soit pleins à traverses sans écharpes, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux. Les coffres de volets roulant en façade sont interdits.

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules.

1- Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m², y compris les accès.

- En cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 300 m. du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

2- Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour les nouvelles constructions individuelles à usage d'habitation, il est exigé au moins trois garages ou places de stationnement par logement, aménagés sur la propriété.
- Pour les autres constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

3- Pour les constructions à usage d'activités :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales. Cette règle s'applique tout particulièrement aux éléments du paysage repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.
- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
- D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, ...).
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités.

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

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent la publicité (loi n°95-101 du 02 février 1995).

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UY 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les décharges et les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...), autres que ceux visés à l'article UY 2.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article UY 2.

ARTICLE UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés, sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement :
 - . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
 - . s'il n'y a pas plus d'un logement par activité.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Les dépôts inertes sont autorisés sans prescription particulière. Les autres dépôts devront être stockés sur une aire étanche.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE UY 3 - Accès et voirie.****1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute construction doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- La création de voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise à la condition suivante : largeur minimale de la chaussée est fixée à 6 m.

ARTICLE UY 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toutefois, les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.
Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des systèmes de rétention ou d'évacuation des eaux de pluie (bassin, fossé enherbé par exemple) pourront être exigés du propriétaire ou du pétitionnaire si le volume des eaux pluviales rejeté par l'opération d'urbanisation n'est pas compatible avec les capacités d'absorption du réseau existant ou du milieu naturel.

3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE UY 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . à une distance au moins égale à 15 m de l'axe de la RD 21,
 - . à une distance de l'alignement au moins égale à 6 m. pour les autres voies.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

 (Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).

ARTICLE UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).

ARTICLE UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UY 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE UY 10 - Hauteur des constructions.

Néant.

ARTICLE UY 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.

3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les bâtiments à usage d'activités pourront être réalisés en bardage bois traité autoclave, ou similaire.
Les bacs acier et tôles laquées de couleur sont également tolérés sous réserve que la teinte retenue s'intègre dans l'environnement du bâtiment.
L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit.
- Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE UY 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m², y compris les accès.
- Ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE UY 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.
- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.
- Les surfaces libres de toutes constructions, hors voirie et parking, sont obligatoirement engazonnées, plantées, convenablement et régulièrement entretenues sous forme d'espaces verts.
- Les installations et dépôts disposés à l'air libre sont masqués par une marge d'isolement plantée de végétaux d'essences locales formant écran.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UY 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant.

TITRE II

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER***

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'habitation, ainsi que des constructions à usage de services et d'activités divers, compatibles avec l'habitation. Elle peut s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Toutefois, l'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone.

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

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent la publicité (loi n°95-101 du 02 février 1995).
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du bâti identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. En particulier, si l'opération d'aménagement envisagée ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les lotissements à usage d'habitation.

2 - Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont également autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitations, et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone.

D'autre part, elles doivent être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. En particulier, si l'opération d'aménagement envisagée ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

- Les constructions à usage :
 - . d'équipements collectifs,
 - . de commerce et d'artisanat,
 - . de bureaux et de services,
 - . hôtelier,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE AU 3 - Accès et voirie.****1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute construction doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.
Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- Dans les opérations d'ensemble, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

 (Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, lorsque la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance,
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).

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

- Les constructions non contiguës situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 9 m.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.*2.1 - Formes de toitures.*

- La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants au minimum.
- La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes. Elle sera comprise entre 34° et 50° pour les bâtiments principaux.
La pente des toitures des bâtiments à usage d'activités sera comprise entre 15° et 50°.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas :
 - . d'extension d'une toiture-terrasse existante,
 - . de terrasses partielles conçues en liaison avec une toiture à pans dans le cadre d'un projet architectural de qualité

2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les matériaux de toiture autorisés sont les tuiles de tons rouges-bruns à bruns.
- Les tuiles noires, les tuiles ciment grises, le shingle sont notamment interdits.
- Les matériaux tels que le fibrociment, les bacs aciers prépeints... peuvent être admis pour les toitures des bâtiments à usage d'activités, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.

3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les enduits extérieurs doivent être de tons ocres (nuancier terre de sienne à coquille d'oeuf). Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.

- Les abris de jardin pourront être réalisés en bois, l'emploi de tôle étant interdit.
- Les bâtiments à usage d'activités pourront être réalisés en bardage bois traité autoclave, ou similaire.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- Les murs en pierre sèche existants seront conservés dans la mesure du possible ; ils pourront être reconstruits avec le même matériau.
- Les clôtures en PVC, ainsi que les grillages surmontant un mur bahut sont interdits.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules.

1- Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m², y compris les accès.

2- Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour les nouvelles constructions individuelles à usage d'habitation, il est exigé au moins trois garages ou places de stationnement par logement, aménagés sur la propriété, dont une place de stationnement hors clôture et accessible en permanence.
- Pour les autres constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

3- Pour les constructions à usage d'activités :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales. Cette règle s'applique tout particulièrement aux éléments du paysage repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.
- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
- D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, ...).
- Les aires de plus de 7 places de stationnement doivent être plantées.
- Dans les opérations d'ensemble comportant au moins 10 lots, 5 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre, aménagé en espace vert et/ou en aire de jeux, dont 2 % au moins d'un seul tenant, commun à tous les lots.
- Une plantation (alignement d'arbres par exemple) sera réalisée le long de la voie principale de la zone AU.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités. Elle peut s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone.

Elle comporte :

- le secteur AUYa dans lequel les activités doivent être compatibles avec le quartier d'habitations voisin.
- le secteur AUYb, dans lequel l'activité agricole est autorisée.

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

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent la publicité (loi n°95-101 du 02 février 1995).

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

3 - Dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables.

ARTICLE AUY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article AUY 2.
- Les constructions à usage agricole, sauf dans le secteur AUYb.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.

- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les décharges et les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...), autres que ceux visés à l'article AUY 2.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article AUY 2.

ARTICLE AUY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. En particulier, si l'opération d'aménagement envisagée ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

- Les constructions à usage :
 - . de commerce et d'artisanat,
 - . de bureaux et de services,
 - . industriel,
 - . d'entrepôts,
 - . hôtelier,
 - . d'équipements collectifs nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
 - . agricole, seulement en **secteur AUYb**,
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement :
 - . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
 - . s'il n'y a pas plus d'un logement par activité.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les parcs de loisirs.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Les dépôts inertes sont autorisés sans prescription particulière. Les autres dépôts devront être stockés sur une aire étanche.

2 - En secteur AUYa, pour être autorisées, les constructions et installations visées au § 1 doivent être compatibles avec un quartier d'habitations

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE AUY 3 - Accès et voirie.****1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute construction doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- La création de voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise à la condition suivante : largeur minimale de la chaussée est fixée à 6 m.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE AUY 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toutefois, les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.
Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- Dans les opérations d'ensemble, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des systèmes de rétention ou d'évacuation des eaux de pluie (bassin, fossé enherbé par exemple) pourront être exigés du propriétaire ou du pétitionnaire si le volume des eaux pluviales rejeté par l'opération d'urbanisation n'est pas compatible avec les capacités d'absorption du réseau existant ou du milieu naturel .

3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE AUY 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE AUY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . à une distance au moins égale à 15 m de l'axe de la RD 21,
 - . à une distance de l'alignement au moins égale à 6 m. pour les autres voies.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

 (Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).

ARTICLE AUY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).

ARTICLE AUY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE AUY 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE AUY 10 - Hauteur des constructions.

Néant.

ARTICLE AUY 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.

3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les bâtiments à usage d'activités pourront être réalisés en bardage bois traité autoclave, ou similaire. Les bacs acier et tôles laquées de couleur sont également tolérés sous réserve que la teinte retenue s'intègre dans l'environnement du bâtiment.
L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit.
- Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE AUY 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m², y compris les accès.
- Ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE AUY 13 - Espaces libres et plantations.

1 - Les espaces boisés classés.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5, R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Obligation de planter.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.
- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.
- Les surfaces libres de toutes constructions, hors voirie et parking, sont obligatoirement engazonnées, plantées, convenablement et régulièrement entretenues sous forme d'espaces verts.
- Les installations et dépôts disposés à l'air libre sont masqués par une marge d'isolement plantée de végétaux d'essences locales formant écran.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Une plantation arbustive, d'une largeur minimale de 6m., devra être réalisée dans le secteur AUYa, en limite avec la zone AU, comme indiqué sur le document graphique n° 3.2 au 1/2 000.
- Une plantation (alignement d'arbres par exemple) sera réalisée le long de la voie principale de la zone AUY.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE AUY 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant.

TITRE IV

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES***

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION DE LA ZONE

Ces zones, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

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

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent la publicité (loi n°95-101 du 02 février 1995).
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du bâti identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
 - . d'habitation, autres que celles visées à l'article A 2,
 - . de commerce et d'artisanat,
 - . de bureaux et de services,
 - . industriel,
 - . d'entrepôts commerciaux et industriels,
 - . hôtelier, autres que celles visées à l'article A 2.
- Les lotissements
- Les carrières.

- Les caravanes isolées.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...), autres que ceux visés à l'article A 2.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article A 2.

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

1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, si elles sont implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, et si elles sont destinées au logement de l'exploitant et de ses employés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées à l'activité agricole.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole.

2 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole :

- Les aménagements des constructions existantes.
- Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles (gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de camping, fermes de séjour, fermes auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme...).
- Les constructions à usage d'équipements collectifs, seulement si elles ne nuisent pas à l'intérêt des sites.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute construction doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, la mise en oeuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé. Dans ce cas, une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
La possibilité de construire peut être refusée en raison d'inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par le dispositif projeté.
De plus, le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant

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

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des voies.
- Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

 (Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Pour les nouvelles exploitations, les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement de 100 m. au moins des limites des zones U et AU.
- Dans les autres cas, les constructions :
 - . sont interdites sur les limites des zones U et AU.
 - . doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Dans tous les cas, sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 10 m. par rapport à la rive.
- Dans tous les cas, sur les terrains riverains des forêts, les constructions et installations doivent respecter un recul de 50 mètres par rapport à la lisière.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

Néant

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

Néant

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage agricoles ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.*2.1 - Formes de toitures.*

- La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants.
- La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes.
La pente des toitures des bâtiments agricoles sera comprise entre 15° et 50°.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures-terrasses sont interdites.

2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux tels que le fibrociment, les bacs aciers prépeints... peuvent être admis pour les toitures des bâtiments agricoles, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
- L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.

3 - Matériaux et couleurs.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les bâtiments agricoles pourront être réalisés en bardage bois traité autoclave, ou similaire. Les bacs acier et tôles laquées de couleur sont également tolérés sous réserve que la teinte retenue s'intègre dans l'environnement du bâtiment.
L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit.
- Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

4 - Divers.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m², y compris les accès.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales. Cette règle s'applique tout particulièrement aux éléments du paysage repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par une marge d'isolement plantée de végétaux d'essences locales formant écran.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant

TITRE V

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES***

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Ces zones naturelles et forestières doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte :

- le secteur Nc dans lequel l'exploitation de carrières est autorisée,
- le secteur NI réservé aux activités de sports, de loisirs et de tourisme.

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

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent la publicité (loi n°95-101 du 02 février 1995).
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du bâti identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites.**

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

1 - Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt du site, qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs d'intérêt public.
- Les aménagements des constructions existantes.

2 - Dans le secteur Nc, l'exploitation de carrières est également autorisée. Les constructions et installations, classées ou non, liées à cette activité sont admises à conditions qu'elles soient démontables en fin d'exploitation.

3 - Dans le secteur NI ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol ci-dessous, à condition

- . qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt du site,
 - . qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone,
 - . qu'elles n'aggravent pas les risques liés aux inondations,
 - . qu'elles ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.
- les constructions et équipements liés aux activités autorisées, et notamment ceux à vocation sportive, de loisirs, et de tourisme,
 - les abris de pêche,
 - les plans d'eau,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les caravanes isolées,
 - le camping hors des terrains aménagés,
 - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
 - les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
 - les équipements collectifs,
 - les aménagements des constructions existantes,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE N 3 - Accès et voirie.****1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute construction doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, la mise en oeuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé. Dans ce cas, une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
La possibilité de construire peut être refusée en raison d'inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par le dispositif projeté.
De plus, le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant

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

- **En secteur NI**, aucune prescription n'est imposée.
- **Dans le reste de la zone**, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des voies.
Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

 (Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- **En secteur NI**, les constructions peuvent s'implanter :

- . soit en limite séparative,
- . soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

- **Dans le reste de la zone** :

- . sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 10 m. par rapport à la rive.
- . dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

Néant

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

- **En secteur Nc**, aucune prescription n'est imposée.

- **Dans le reste de la zone**, la hauteur des constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 5 m.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les éléments du paysage repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme sont maintenus dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes et d'essences locales.
- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant

ANNEXES