

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

CHAPITRE UA	7
CHAPITRE UG	18
CHAPITRE UH	27

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

CHAPITRE NA	36
CHAPITRE NC	44
CHAPITRE ND	52

A N N E X E S

I - Définitions

II - Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables
complémentairement aux dispositions du P.O.S.

III - Normes de stationnement

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

- Les réservations pour équipements publics ou espaces libres publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L 123.9 et R123.32 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés, en application de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

1 - LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

- UA** - Centre ancien comportant des habitations et activités diverses.
Elle comprend le secteur UAa.
- UG** - Zone réservée principalement aux habitations individuelles.
Elle comprend le secteur UGa.
- UH** - Zone résidentielle réservée principalement aux habitations individuelles.
Elle comprend le secteur UHa.

2 - LES ZONES NATURELLES OU NON EQUIPEES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont les suivantes:

- NA** - Zone d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble à usage d'habitation.
- NC** - Zone de richesses naturelles réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage.
Elle comprend les secteurs NCa et NCb.
- ND** - Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui le composent.
Elle comprend les secteurs NDa, NDb et NDc.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

- Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 15 articles.

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

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 n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'aggravent pas la non conformité à celle-ci.

CHAPITRE UA

CENTRE ANCIEN COMPORTANT DES HABITATIONS ET ACTIVITES DIVERSES.

Il comprend le secteur UAa qui bénéficie de dispositions particulières à l'article 1.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ADMIS

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

- **Les lotissements** à usage d'habitation.
- **Les constructions** à usage d'habitation.
- **Les équipements d'intérêt général.**
- La reconstruction après sinistre des bâtiments à usage d'habitation ou d'activité sans changement d'usage, conformes ou non aux dispositions du présent règlement. Dans ce dernier cas l'immeuble reconstruit doit, dans la limite de la SHON détruite, respecter au maximum les règles applicables à la zone concernée, tant en ce qui concerne les dispositions réglementaires que les recommandations architecturales.

La demande de permis de construire doit être impérativement déposée dans un délai de deux ans après le sinistre.

- Les établissements ou installations à usage :

- de commerce et d'artisanat
- de bureaux et de services

à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains.

Les établissements qui seront autorisés ne pourront avoir une superficie de plancher hors oeuvre nette supérieure à **300 m²**.

- **Les constructions liées à l'activité agricole** et à l'élevage (granges, bâtiments destinés aux logements des animaux et du matériel...) à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains.

En cas d'extension de l'activité existante, l'autorisation peut éventuellement être subordonnée à une réduction des nuisances et à l'amélioration de l'aspect des bâtiments existants.

- **Les affouillements et les exhaussements des sols** directement liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Les clôtures.**
- **Les coupes et abattages d'arbres** sous réserve d'une autorisation préalable dans les espaces boisés classés.
- **La démolition de bâtiments** si elle n'est pas susceptible de compromettre l'intérêt ou le caractère des lieux avoisinants ou du site urbain.

*

* *

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Eléments du paysage à protéger :

Des murs de clôture en pierres, des arbres et bâtiments remarquables, le secteur de point de vue sur la place de l'Eglise identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonage font l'objet des protections prévues aux articles UA 6, UA 11 et UA 13.

SECTEUR UAa

- . **Ce secteur est susceptible de contenir des vestiges archéologiques.** Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
--

SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SATISFAISANT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE I

ET EN PARTICULIER :

- Les lotissements à usage d'activités.

- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3 - CHEMINEMENT PIETONNIER

Les cheminements piétonniers repérés aux documents graphiques devront être préservés

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public. A l'intérieur de la parcelle les réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales seront réalisés au système séparatif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Pour les installations soumises à autorisation ou classées, l'autorisation des services de l'Etat est nécessaire. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

L'assainissement individuel peut être autorisé si des difficultés techniques ne permettent pas le raccordement au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

3 - AUTRES RESEAUX

Electricité - Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, formes, e, dimensions)

Les normes suivantes sont fixées pour une unité foncière (ou terrain) soumise à un seul zonage. Dans le cas où l'unité foncière est soumise à plusieurs zonages, chaque partie de l'unité foncière est soumise individuellement aux règles de la zone correspondante.

- TERRAINS NON BATIS

- **Les terrains ne résultant pas de la division d'une unité foncière ne sont soumis à aucune prescription.**
- **Les lots résultant de la division d'une unité foncière doivent, pour être constructibles, avoir une superficie de 600 m².**

CAS PARTICULIERS

DIVISION DE TERRAINS BATIS

La division d'un terrain bâti qui n'aboutit pas à la création de **lots constructibles** n'est soumis à aucune prescription.

La division d'un terrain bâti ne peut aboutir à la création d'un ou plusieurs lots constructibles, si elle ne satisfait aux deux conditions suivantes :

- Chaque lot non bâti doit respecter les règles imposées aux terrains constructibles ;
- chaque lot bâti doit avoir, après la division, une superficie minimale correspondant à la réalisation d'une S.H.O.N. au moins égale à celle de la construction existante ou de l'ensemble des constructions existantes.

AUTRES CAS PARTICULIERS

Aucune superficie ou dimension minimum n'est exigée :

- pour les terrains destinés à recevoir des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage, des eaux, abri-bus, pylones, etc...).
- pour les terrains destinés à la reconstruction, pour un même usage, d'un immeuble sinistré, à condition de déposer la demande de permis de construire dans les deux ans suivant le sinistre.
- dans le cas de modification, extension ou surélévation d'immeubles existants, dans les conditions définies à l'annexe I du présent règlement.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
--

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer soit respecter le recul porté au plan.

Elles peuvent également s'édifier en retrait :

- si la continuité bâtie est assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments en bon état ou des murs de clôture anciens en pierre, en bon état, uniquement percés d'ouvertures strictement nécessaire à l'accès au terrain
- si l'implantation en retrait permet d'assurer un front bâti avec des bâtiments voisins eux même implantés en retrait de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée.
- Afin de permettre l'aménagement de l'accès à un garage et d'en éviter la sortie directe sur la voie publique.

Dans ce cas le recul sur voie ne pourra excéder 5 m et sera limité à la largeur du garage.

Aucune obligation ne s'impose aux extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantation énoncées, lorsque la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie et dans la limite d'une augmentation d'emprise au sol de 50 % maximum.

CAS PARTICULIERS

L'implantation des bâtiments et des ouvrages techniques devra respecter la marge de recul portée au plan, destinée à protéger la perspective sur la place de l'Eglise.

Aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...) sauf dans le secteur défini ci-dessus.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 2,50 mètres.

Longueur de vue (L)

Toute baie éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 4 mètres. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles, leur hauteur se mesurant à la partie supérieure du garde-corps.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenus de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AU AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Aucune obligation ne s'impose aux modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve:

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée,

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).
- la reconstruction, pour le même usage, d'un immeuble sinistré dans la limite de l'emprise au sol de l'immeuble détruit, à condition de déposer la demande de permis de construire dans les deux ans suivant le sinistre.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé dans la limite de 2 mètres, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur le terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain. Dans ce dernier cas, la hauteur réglementaire doit être respectée en partie amont du bâtiment.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS.

Les garages seront soit intégrés ou accolés aux constructions, soit traités en bâtiment annexe.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

- Les baies devront être plus hautes que larges à l'exception des percements de faible largeur, inférieurs à 0,80 m qui pourront être carrés.
- Les couvertures seront réalisées en petites tuiles plates ou en tuiles mécaniques petit moule ou d'aspect petit moule, brun ocre d'aspect vieilli à l'exclusion des teintes rouge ou brun-chocolat.

Des exceptions pourront être admises à la nature des matériaux de toiture :

- Pour les locaux de grandes dimensions.
- Pour les extensions de bâtiments existants.
- Si la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site urbain.
- Les façades seront soit recouvertes d'un enduit gris beige taloché d'aspect gratté, soit composées de moellons appareillés, à joints beurrés à fleur.

D'autre type de revêtement pourront être tolérés pour les hangars et les bâtiments annexes, en particulier les clins de bois.

CLOTURES.

Une attention particulière devra être apportée à la préservation des murs en pierre existants et particulièrement à ceux répertoriés au plan de zonage 1/2. En cas de vétusté, démolition ou aménagement, leur reconstruction devra être exécutée en matériaux identiques. Ils ne pourront être modifiés que pour la création d'un accès. Leur démolition ne sera pas admise.

Clôtures sur rue :

Elles doivent être exclusivement constituées, au choix :

- d'un mur plein d'une hauteur minimum de 1,50 m , réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
- d'un grillage de couleur verte doublé d'une haie vive et fixé sur des poteaux en fer, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 m maximum, le tout n'excédant pas une hauteur de 2 m.

Les clôtures destinées à assurer la continuité bâtie réalisées dans le prolongement d'un bâtiment seront de même nature et de même teinte que celui-ci.

- les portails devront être de forme simple, plein ou à barreaudage vertical, à l'exclusion de tout élément décoratif superflu.

Clôtures en limite séparative :

Mêmes prescriptions que pour les clôtures sur rue.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les plantations seront composées préférentiellement d'essences locales à feuilles caduques type hêtre, chêne, frêne, charme, merisier, bouleau ou arbres fruitiers en évitant les peupliers et les conifères.

Les haies vives seront également constituées d'essences locales type charmille, noisetier, troène, houx, etc... en évitant les écrans végétaux continus et indifférenciés formés de thuyas, cyprès et autres conifères.

Servitude spéciale portée au plan.

Dans le secteur de point à voir protégeant la perspective sur l'Eglise, les plantations éventuelles seront limitées à des espèces arbustives n'excédant pas une hauteur de 2 m.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le C.O.S. maximal autorisé est de 0,60.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- . aux constructions d'équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le dépassement de C.O.S. peut être autorisé pour la reconstruction, dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette du bâtiment détruit, d'un immeuble sinistré, lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai de deux ans après la déclaration de sinistre. Dans ce cas la participation prévue à l'article L 332.1 du Code de l'Urbanisme n'est pas exigée.

CHAPITRE UG

ZONE RESERVEE PRINCIPALEMENT AUX HABITATIONS INDIVIDUELLES.

Elle comprend le secteur UGa bénéficie de dispositions particulières aux articles 5 et 14.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

- **Les lotissements** à usage d'habitation.
- **Les constructions à usage d'habitation.**
- **Les équipements d'intérêt général.**
- La reconstruction après sinistre des bâtiments à usage d'habitation ou d'activité sans changement d'usage, conformes ou non aux dispositions du présent règlement. Dans ce dernier cas l'immeuble reconstruit doit, dans la limite de la SHON détruite, respecter au maximum les règles applicables à la zone concernée, tant en ce qui concerne les dispositions réglementaires que les recommandations architecturales.

La demande de permis de construire doit être impérativement déposée dans un délai de deux ans après le sinistre.

- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les clôtures.
- Les coupes et abattages d'arbres sous réserve d'une autorisation préalable dans les espaces boisés classés.

- La démolition de bâtiments.

ARTICLE UG 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
--

**SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE
SATISFAISANT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE I**

- Les lotissements à usage d'activités.
- Les établissements ou installations soumis à autorisation.
- Les constructions à usage d'activités industrielles.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

3 - CHEMINEMENT PIETONNIER

Les cheminements piétonniers repérés aux documents graphiques devront être préservés.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

POTABLE

1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public. A l'intérieur de la parcelle les réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en système séparatif.

L'assainissement individuel peut être autorisé si des difficultés techniques ne permettent pas le raccordement au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

**ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, ,
dimensions)**

Les normes suivantes sont fixées pour une unité foncière (ou terrain) soumise à un seul zonage. Dans le cas où l'unité foncière est soumise à plusieurs zonages, chaque partie de l'unité foncière est soumise individuellement aux règles de la zone correspondante.

Toutefois, un terrain situé dans deux zones urbaines à vocation semblable, est constructible dans sa totalité, si ses caractéristiques répondent aux conditions minimales de la zone dans laquelle se situe la plus grande partie de sa superficie.

ZONE UG, sauf SECTEUR UGa

Un terrain doit, pour être constructible, avoir une superficie minimum de **600 m²** et une largeur de façade de **15 m** minimum.

SECTEUR UGa

Un terrain doit, pour être constructible, avoir une superficie minimum de **400 m²** et une largeur de façade de **12 m** minimum.

CAS PARTICULIERS

DIVISION DE TERRAINS BATIS

La division d'un terrain bâti qui n'aboutit pas à la création de **lots constructibles** n'est soumise à aucune prescription.

La division d'un terrain bâti ne peut aboutir à la création d'un ou plusieurs lots constructibles, si elle ne satisfait aux deux conditions suivantes :

- Chaque lot non bâti doit respecter les règles imposées aux terrains constructibles ;
- Chaque lot bâti issu de cette division doit respecter les règles imposées aux terrains constructibles, sans que sa superficie puisse être inférieure à la superficie nécessaire pour que le ou les bâtiments existants sur le lot n'excède pas le C.O.S. réglementaire.

AUTRES CAS PARTICULIERS

Aucune superficie ou dimension minimum n'est exigée :

- pour les terrains destinés à recevoir des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage, des eaux, abri-bus, pylones, etc...).
- pour les terrains destinés à la reconstruction, pour un même usage, d'un immeuble sinistré, à condition de déposer la demande de permis de construire dans les deux ans suivant le sinistre.
- dans le cas de modification, extension ou surélévation d'immeubles existants, dans les conditions définies à l'annexe I du présent règlement.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
--

Les constructions doivent être édifiées à une distances d'au moins **4 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.

**ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 2,50 mètres.

Ne sont pas prises en compte pour le calcul des marges d'isolement, les saillies sur les façades, non closes et n'excédant pas 0,80 m de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc...).

Longueur de vue (L)

Toute baie éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 4 mètres. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenus de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).

**ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Aucune obligation ne s'impose aux modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve:

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée,

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

CLOTURES.

Clôtures sur rue :

Elles doivent être exclusivement constituées, au choix :

- d'un mur plein d'une hauteur minimum de 1,50 m , réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m, réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage vertical d'une hauteur maximum de 1,50 m.

- d'un grillage de couleur verte doublé d'une haie vive et fixé sur des poteaux en fer, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 m maximum, le tout n'excédant pas une hauteur de 2 m.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les haies vives, libres ou taillées, doublant éventuellement les clôtures seront composées essentiellement d'essences locales type charmille, noisetier, troène, houx, etc... en évitant les thuyas, cyprès et autres conifères.

Un écran végétal dont la localisation est définie au plan 1/2 au 1/2000e sera réalisé à l'entrée Nord de la commune.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

ZONE UG, sauf SECTEUR UGa

Le C.O.S. maximal autorisé est de 0,35.

SECTEUR UGa

Le C.O.S. maximal autorisé est de 0,40.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- . aux constructions d'équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

**ARTICLE UG 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION
DES****SOLS**

Le dépassement de C.O.S. peut être autorisé pour la reconstruction, dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette du bâtiment détruit, d'un immeuble sinistré, lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai de deux ans après la déclaration de sinistre. Dans ce cas la participation prévue à l'article L 332.1 du Code de l'Urbanisme n'est pas exigée.

CHAPITRE UH

ZONE RESIDENTIELLE RESERVEE AUX HABITATIONS INDIVIDUELLES.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

- **Les lotissements** à usage d'habitation.
- **Les constructions à usage d'habitation.**
- **Les équipements d'intérêt général** liés à la voirie et aux réseaux divers.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments à usage d'habitation ou d'activité sans changement d'usage, conformes ou non aux dispositions du présent règlement. Dans ce dernier cas l'immeuble reconstruit doit, dans la limite de la SHON détruite, respecter au maximum les règles applicables à la zone concernée, tant en ce qui concerne les dispositions réglementaires que les recommandations architecturales.

La demande de permis de construire doit être impérativement déposée dans un délai de deux ans après le sinistre.

- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- Les clôtures.
- Les coupes et abattages d'arbres sous réserve d'une autorisation préalable dans les espaces boisés classés.
- La démolition de bâtiments.

*

* *

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

SECTEUR UHa

- . **Ce secteur est susceptible de contenir des vestiges archéologiques.** Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

ARTICLE UH 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
--

SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SATISFAISANT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE I

ET EN PARTICULIER :

- Les lotissements à usage d'activités.
- Les établissements ou installations soumis à autorisation.
- Les constructions à usage d'activités industrielles.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

3 - CHEMINEMENT PIETONNIER

Les cheminements piétonniers repérés aux documents graphiques devront être préservés.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'assainissement individuel peut être autorisé si des difficultés techniques ne permettent pas le raccordement au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Les normes suivantes sont fixées pour une unité foncière (ou terrain) soumise à un seul zonage. Dans le cas où l'unité foncière est soumise à plusieurs zonages, chaque partie de l'unité foncière est soumise individuellement aux règles de la zone correspondante.

Toutefois, un terrain situé dans deux zones urbaines à vocation semblable, est constructible dans sa totalité, si ses caractéristiques répondent aux conditions minimales de la zone dans laquelle se situe la plus grande partie de sa superficie.

Un terrain doit, pour être constructible, avoir une superficie de **900 m²** et une largeur de façade de **20 m** minimum.

CAS PARTICULIERS

DIVISION DE TERRAINS BATIS

La division d'un terrain bâti qui n'aboutit pas à la création de **lots constructibles** n'est soumise à aucune prescription.

La division d'un terrain bâti ne peut aboutir à la création d'un ou de plusieurs lots constructibles, si elle ne satisfait pas aux deux conditions suivantes :

- Chaque lot non bâti doit respecter les règles imposées aux terrains constructibles.
- Chaque lot bâti issu de cette division doit respecter les règles imposées aux terrains constructibles sans que sa superficie puisse être inférieure à la superficie nécessaire pour que le ou les bâtiments existants sur le lot n'excède pas le C.O.S. réglementaire.

AUTRES CAS PARTICULIERS

Aucune superficie ou dimension minimum n'est exigée :

- pour les terrains destinés à recevoir des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage, des eaux, abri-bus, pylones, etc...).
- pour les terrains destinés à la reconstruction, pour un même usage, d'un immeuble sinistré, à condition de déposer la demande de permis de construire dans les deux ans suivant le sinistre.
- dans le cas de modification, extension ou surélévation d'immeubles existants, dans les conditions définies à l'annexe I du présent règlement.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
--

Les constructions doivent respecter la marge de recul portée au plan.

EN L'ABSENCE DE MARGE DE REcul :

Les constructions doivent être édifiées à une distances d'au moins **6 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.
- aux saillies non closes sur les façades, n'excédant 0,80 de profondeur (auvents, balcons, escaliers, débords de toiture).
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public d'infrastructure (poste de transformation, stations de relevage des eaux, abri bus, pylones etc...).

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 2,50 mètres.

Longueur de vue (L)

Toute baie éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 4 mètres. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

Pour les chassis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du chassis.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenus de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Aucune obligation ne s'impose aux modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve:

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée,

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

CLOTURES.

Clôtures sur rue :

Elles doivent être exclusivement constituées, au choix :

- d'un mur plein d'une hauteur minimum de 1,50 m , réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m, réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage vertical d'une hauteur maximum de 1,50 m.

- d'un grillage de couleur verte doublé d'une haie vive et fixé par des poteaux en fer, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 m maximum, le tout n'excédant pas une hauteur de 2 m.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les haies vives, libres ou taillées, doublant éventuellement les clôtures seront composées essentiellement d'essences locales type charmille, noisetier, troène, houx, etc... en évitant les thuyas, cyprès et autres conifères.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le C.O.S. maximal autorisé est de 0,20.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- . aux constructions d'équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE UH 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

Le dépassement de C.O.S. peut être autorisé pour la reconstruction, dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette du bâtiment détruit, d'un immeuble sinistré, lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai de deux ans après la déclaration de sinistre. Dans ce cas la participation prévue à l'article L 332.1 du Code de l'Urbanisme n'est pas exigée.

CHAPITRE NA

ZONE D'URBANISATION FUTURE SOUS FORME D'OPERATIONS D'ENSEMBLE A USAGE D'HABITATION.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE
NA 1 -**

**TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
ADMIS**

L'urbanisation de la zone NA doit s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone et prenant en compte les recommandations du rapport de présentation.

L'aménageur ou le constructeur est susceptible de participer aux dépenses de réalisation d'équipements publics dans les formes et conditions qui sont fixées par la législation en vigueur.

LES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS SUIVANTES SONT ALORS ADMISES :

- **Les lotissements** à usage principal d'habitation.
- **Les constructions à usage d'habitation** et les équipements d'intérêt général.
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les clôtures.
- Les coupes et abattages d'arbres sous réserve d'une autorisation préalable

dans les espaces boisés classés.

ARTICLE NA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
--

SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SATISFAISANT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE I

- Les lotissements à usage d'activités.
- Les établissements ou installations soumis à autorisation.

- Les constructions à usage d'activités industrielles.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

3 - AUTRES RESEAUX

Electricité - Téléphone

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)
--

Un terrain doit, pour être constructible, avoir une superficie minimum de **600 m²**.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
--

IMPLANTATION DANS UNE BANDE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les constructions doivent être édifiées en totalité dans une bande de **20 m** à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées.

IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les constructions doivent, soit être implantées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul qui ne pourra excéder 3 mètres.

Aucune règle ne s'impose aux garages indépendants ou accolés à la construction. Ils devront toutefois s'implanter dans la bande constructible définie ci-dessus.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 2,50 mètres.

Longueur de vue (L)

Toute baie éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 4 mètres. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

- Les baies devront être plus hautes que larges à l'exception des percements de faible largeur, inférieurs à 0,80, qui pourront être carrés.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles plates ou en tuiles mécaniques petit moule, brun ocre d'aspect vieilli à l'exclusion des teintes rouge ou brun-chocolat.
- Les façades seront soit recouverte d'un enduit gris beige taloché d'aspect gratté, soit composés de moellons appareillés à joints beurrés à fleur.

CLOTURES.

Clôtures sur rue :

Si des clôtures sur rue sont prévues, elles devront être exclusivement constituées, au choix :

- d'un mur plein d'une hauteur minimum de 1,50 m , réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
- d'un grillage de couleur verte doublé d'une haie vive et fixé par des poteaux en fer, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 m maximum, le tout n'excédant pas une hauteur de 1,50 m.
- les portails devront être de forme simple, plein ou à barreaudage vertical, à l'exclusion de tout élément décoratif superflu.

Clôtures en limite séparative :

Elles seront constituées :

- d'un grillage de couleur verte doublé éventuellement d'une haie vive et fixé sur des poteaux en fer, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 m maximum, le tout n'excédant pas une hauteur totale de 2,00 m.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront composées d'essences locales à feuilles caduques en évitant les peupliers et les conifères.

Les haies vives seront également composées d'essences locales type charmille, noisetier, troène, houx, etc... en évitant les écrans végétaux constitués de thuyas, cyprès et autres conifères.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. maximal autorisé est de 0,30.

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

- Aucun dépassement du C.O.S. n'est autorisé.

CHAPITRE NC

ZONE DE RICHESSES NATURELLES RESERVEE A L'EXPLOITATION AGRICOLE ET A L'ELEVAGE.

Elle comprend les secteurs NCa et NCb. qui bénéficient de dispositions particulières à l'article 1.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

SONT ADMIS(ES), SOUS RESERVE QUE LE CARACTERE DE LA ZONE NATURELLE NE SOIT PAS MIS EN CAUSE ET D'UNE BONNE INTEGRATION AU PAYSAGE DES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS :

ZONE NC, sauf SECTEUR NCa

- Les constructions liées à une exploitation agricole et les habitations destinées au logement des exploitants, aux logements de fonction des aides familiaux et salariés. Les bâtiments d'exploitation et le nombre de logements doivent être en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation et ceci sous réserve que les logements soient à proximité des

bâtiments d'exploitation. La surface hors oeuvre nette affectée à l'habitation ne devra pas excéder **250 m²**.

- **Les équipements d'intérêt général** liés à la voirie et aux réseaux divers.
- **L'extension des habitations existantes**, sous réserve que la SHON après extension n'excède pas **250 m²**.

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

- . les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri,
 - . les constructions provisoires et les caravanes,
 - . les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure à 60 m².
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai maximum de 2 ans après le sinistre dans la limite de la surface détruite.
 - Les clôtures.
 - Les coupes et abattages d'arbres, sous réserve d'une autorisation préalable dans les espaces boisés classés.

SECTEUR NCa

Les prescriptions suivantes se substituent aux dispositions correspondantes de la zone.

- **Les équipements d'intérêt général** liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Les clôtures.

SECTEUR NCb

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentirement à celles communes à la zone.

- **Les établissements liés aux activités** d'aménagement ou d'entretien d'espaces verts, de pépinière ou d'horticulture et le logement destiné à l'exploitant La surface hors oeuvre nette affectée à l'habitation ne devra pas excéder **250 m²**.

*

* *

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

- . **Espaces boisés classés** : Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

Ce classement entraîne des interdictions récapitulées à l'article 2.

- . **Eléments du paysage à protéger**

Les arbres remarquables localisés sur les plans de zonage font l'objet des protections prévues à l'article NC 13.

• **Protection des axes d'écoulement pluvial**

Cette zone est concernée par un axe d'écoulement pluvial. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ce vallon. En conséquence, toute construction nouvelle ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement figurant au plan de zonage.

- **Protection des lisières de forêts de plus de 100 ha** : La bande de 50 mètres, figurant aux plans de zonage en lisière des forêts de plus de 100 hectares, est inconstructible.

SECTEUR NCa

- **Ce secteur est susceptible de contenir des vestiges archéologiques.** Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

ARTICLE NC 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
--

SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SATISFAISANT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE I

ET EN PARTICULIER :

- Toute division ayant pour effet ou pour objet de créer un ou des lots constructibles à usage d'habitation.
- Les opérations groupées à usage d'habitation.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 1.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.
- **Dans les espaces boisés classés**, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des

boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - CHEMINEMENT PIETONNIER

Les cheminements piétonniers repérés aux documents graphiques devront être préservés.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 -

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter

atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)
--

ARTICLE NC 6 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)
--

Aucune prescription

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
--

Les constructions doivent être édifiées à une distances d'au moins **6 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 6,00 mètres.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenus de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances règlementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).

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

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
--

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur règlementaire.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation agricole ou horticole, à l'exclusion des logements.

Les constructions détruites par sinistre peuvent être reconstruites à l'identique si la demande de permis de construire est déposée dans un délai de deux ans à compter de la date du sinistre.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

. Ecrans végétaux à créer

Ces écrans végétaux seront constitués, soit de bosquets, soit de haies libres ou taillées dans lesquelles pourront s'intercaler des arbres de hautes tiges. Ils pourront avoir un caractère discontinu afin de ménager, si cela s'avère nécessaire, des transparences.

Ils seront composés d'arbres et d'arbustes d'essence locale en évitant les plantations d'alignement de peupliers, les thuyas, cyprès et autres conifères.

. Arbres remarquables à protéger

Les arbres remarquables localisés aux plans de zonage, constituant des éléments du paysage à protéger devront être préservés en application des articles L 123-1.7? et R 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Aucune prescription.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

Sans objet.

CHAPITRE ND

**ZONE NATURELLE QU'IL CONVIENT DE
PROTEGER EN RAISON DE LA QUALITE DU
PAYSAGE ET DU CARACTERE DES ELEMENTS QUI
LE COMPOSENT.**

Elle comprend les secteurs NDa, NDb et
NDc qui bénéficient de dispositions
particulières aux articles 1 et 4.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

**D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
ADMIS**

**ARTICLE ND 2
- TYPES**

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

SONT ADMIS(ES), SOUS RESERVE QUE LE CARACTERE DE LA ZONE NATURELLE NE SOIT PAS MIS EN CAUSE ET D'UNE BONNE INTEGRATION AU PAYSAGE DES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS :

ZONE ND et SECTEURS NDa et NDb sauf SECTEUR NDc

- **L'extension des habitations existantes**, sous réserve que la SHON après extension n'excède pas **200 m2**.

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

- . les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri,
- . les constructions provisoires et les caravanes,
- . les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure à 60 m2.

- **Les équipements d'intérêt général** liés à la voirie et aux réseaux divers.

- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- Les clôtures autour des constructions ou installations autorisées.

- Les coupes et abattages d'arbres, sous réserve d'une autorisation préalable dans les espaces boisés classés.

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai maximum de 2 ans après le sinistre dans la limite de la surface détruite.

SECTEURS NDa et NDb

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentaires à celles communes à la zone.

- **Les équipements de sports et de loisirs**, les constructions et les installations qui y sont liées.

SECTEUR NDc

Les prescriptions suivantes se substituent aux dispositions correspondantes de la zone et aux secteurs NDa et NDb.

- **Les équipements d'intérêt général** liés à la voirie et aux réseaux divers.

- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- Les clôtures autour des constructions ou installations autorisées.

*

* *

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

- . **Espaces boisés classés** : Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

Ce classement entraîne des interdictions récapitulées à l'article 2.

- . **Elément du paysage à protéger** :

Le mur de clôture en pierre identifié au rapport de présentation et localisé au plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues à l'article ND 13.

- . **Protection des axes d'écoulement pluvial** :

Cette zone est concernée par un axe d'écoulement pluvial. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ce vallon. En conséquence, toute construction nouvelle ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement figurant au plan de zonage.

- . **Protection des lisières de forêts de plus de 100 ha** : La bande de 50 mètres, figurant aux plans de zonage en lisière des forêts de plus de 100 hectares, est inconstructible.

SECTEUR Nda

- . **Ce secteur est susceptible de contenir des vestiges archéologiques.** Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

SECTEUR NDc

- . **Ce secteur est intéressé par un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.**

Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique.

ARTICLE ND 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
--

SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SATISFAISANT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE I

ET EN PARTICULIER :

- Toute division ayant pour effet ou pour objet de créer un ou des lots constructibles à usage d'habitation.
- Les établissements ou installations soumis à autorisation.
- Les constructions à usage d'activités industrielles.

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 1.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.
- **Dans les espaces boisés classés**, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3 - CHEMINEMENT PIETONNIER

Les cheminements piétonniers repérés aux documents graphiques devront être préservés.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'assainissement individuel peut être autorisé si des difficultés techniques ne permettent pas le raccordement au réseau public sauf dans le secteur NDc.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Aucune prescription

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distances d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).

**ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions doivent respecter des marges d'isolement de 6 m par rapport aux limites séparatives.

CAS PARTICULIERS

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).

**ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7.m.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

CLOTURES.

Elles doivent être constituées :

- d'un grillage de couleur verte pouvant être doublé d'une haie vive et fixé sur des poteaux en fer, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 m maximum.

MUR DE CLOTURE EN PIERRE.

Le mur de clôture porté au plan de zonage 1/2 devra être préservé. Sa démolition ne sera pas admise.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Aucune prescription.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

Sans objet.