

COMMUNE DE MACLAS



Modification N°2 du PLU



4 – REGLEMENT

Dossier pour Notification aux PPA (Mai 2024)

PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	4 avril 2017
Modification N°1 approuvée le	12 septembre 2019
Arrêté prescrivant la modification n°2, les	28 avril et 1 ^{er} juillet 2022

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
ZONE UB	7
ZONE UC	14
ZONE UX	21
ZONE UL	28
ZONE USE	34
ZONE UE	40
ZONE UH	46
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	53
ZONE 1AUX	54
ZONE 2AU	60
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	64
ZONE A	65
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	72
ZONE N	73
ARTICLE 11	80

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants concernant du Code de l'Urbanisme concernant le Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les articles R151-1 et suivants.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111-2, R 111-4 et R 111-20 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 210-1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à Direction régionale des affaires culturelles – Service de l'archéologie de Rhône-Alpes.

A - En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :
 - 1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
 - 2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager. »

B. Pour les bâtiments patrimoniaux :

Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article R 151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le

règlement peut :^[1]_[SEP]

[...] 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

C. Pour le patrimoine environnementale et paysager :

Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.^[1]_[SEP]

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Article L 113-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier du titre IV du livre III du code forestier. [...] »

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UB**, zone urbaine dense correspondant au centre-bourg et présentant un caractère patrimonial.

La zone **UC**, zone urbaine à caractère principale d'habitation correspondant aux extensions urbaines. Elle comprend :

- un **secteur UC₁** identifiant les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation ;
- un **secteur UC_j**, correspondant à des jardins
- un **secteur UC_{jb}**, correspondant à un secteur de jardin autorisant des constructions liées à l'hébergement

La zone **UE**, zone urbaine à dominante de services et équipement. Proche du centre bourg elle peut accueillir aussi des fonctions autres.

La zone **UH**, zone urbaine diffuse, excentrée du tissu urbain central. Elle comprend :

- un **secteur UH₁** identifiant les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation ;
- un **secteur UHp** correspondant aux secteurs patrimoniaux de cette zone.

La zone **UL**, zone urbaine réservée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs.

La zone **UX** zone urbaine à caractère principale d'activités économiques. Elle comprend :

- un **secteur UXc** réservé à l'accueil et au développement d'activités économiques non nuisantes, à dominante commerciale et artisanale.
- un **secteur UXa** réservé à l'accueil d'activités économiques non nuisantes à dominante de services.

La zone **Use**, zone urbaine destinée à l'accueil et au développement d'équipements et de services, à dominante scolaire, sanitaire et sociale.

2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone d'urbanisation future sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, à court ou moyen terme, comprend

- un **secteur 1AUX** permet le développement à court et moyen terme de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Guilloron.

La zone **2AU**, non ou insuffisamment équipée, est réservée à une urbanisation future à long terme. Elle comprend :

- un **secteur 2AUL** est une zone réservée à l'urbanisation future à long terme, à vocation d'équipements collectifs.
- un secteur **2AUXc** permettant le développement à long terme d'une zone d'activités existante à proximité.

3 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole. Elle comprend :

- un **secteur Ap** identifiant les hameaux patrimoniaux à préserver.
- un **secteur Aco** identifiant les corridors écologiques à protéger

4 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle et forestière strictement protégée. Elle comprend :

- un **secteur Na** identifiant le parc et son château à proximité du plan d'eau pour leur valeur patrimoniale, où est admis de manière exceptionnelle une construction nouvelle et deux annexes éloignées de l'habitation principale,
- un secteur **Np** identifiant les hameaux patrimoniaux à préserver ;
- un secteur **Nt** correspondant à des sites d'urbanisation limitée à vocation touristique et de loisirs.

ARTICLE 4 - DÉFINITIONS

Tout les termes faisant l'objet d'une définition sont signalés par * dans le règlement.

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 – Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Ces installations dites classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont définies par le livre V, Titre I, article L511-1 du Code de l'environnement :

« Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. ».

3 – Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment, mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : abris de jardin, remise, garage individuel, piscine...).

4 - Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

5 – Opération d'aménagement d'ensemble

Projet urbain pour la construction de plus de 2 constructions à usage d'habitation et nécessitant le dépôt d'un permis d'aménager.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone dense, à vocation mixte, où les bâtiments sont construits en général en ordre continu et présentent un caractère patrimonial. Elle correspond au centre-bourg.

Le permis de démolir est exigé dans cette zone.

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

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les dépôts extérieurs permanents ;
- 2- Les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, supérieure à 2 mètres ;
- 3- Les constructions à usage agricole ;
- 4- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping ;
- 5- Le stationnement de caravanes, isolées ou en groupe ;
- 6- Les habitations légères de loisirs ;
- 7- Les installations classées pour la protection de l'environnement*.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconfort ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone ;
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

De plus, pour les commerces existant :

- dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale en rez-de-chaussée, le bâtiment

après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue.

- dans le cas du transfert d'un service ou commerce avec vitrine créant à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce une nouvelle surface commerciale ou de service avec vitrine au moins équivalente à celle existante avant transfert, le changement de destination est autorisé pour le local d'origine.

~~—dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé.~~

De plus, l'ensemble de cette zone correspond à un ensemble patrimonial à préserver et mettre en valeur conformément aux dispositions de l'article 11.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.
- c) De plus, à l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que ces véhicules de service et de secours puissent faire demi-tour facilement.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Chaque garage individuel ou groupe de garages ne présentera qu'un seul accès sur la voie publique ou privée.
- d) Un recul des portails d'accès de véhicules et des entrées de garages pourra être demandé en bordure de chaussée, pour des raisons de sécurité. Dans ce cas le recul applicable devra respecter une distance minimale de 4 mètres.
- e) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- f) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement* d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.

- Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.
- c) L'évacuation des eaux usées industrielles est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

- 1- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou du bâti existant afin de conserver un « effet rue ».
- 2- Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe où est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...) d'une hauteur minimale de 1,50 mètres.
- 3- Un recul pourra cependant être imposé pour des raisons de sécurité.
- 4- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

Pour des raisons de sécurité, en dehors des limites de l'agglomération, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il pourra être imposé de respecter les marges de recul suivantes :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

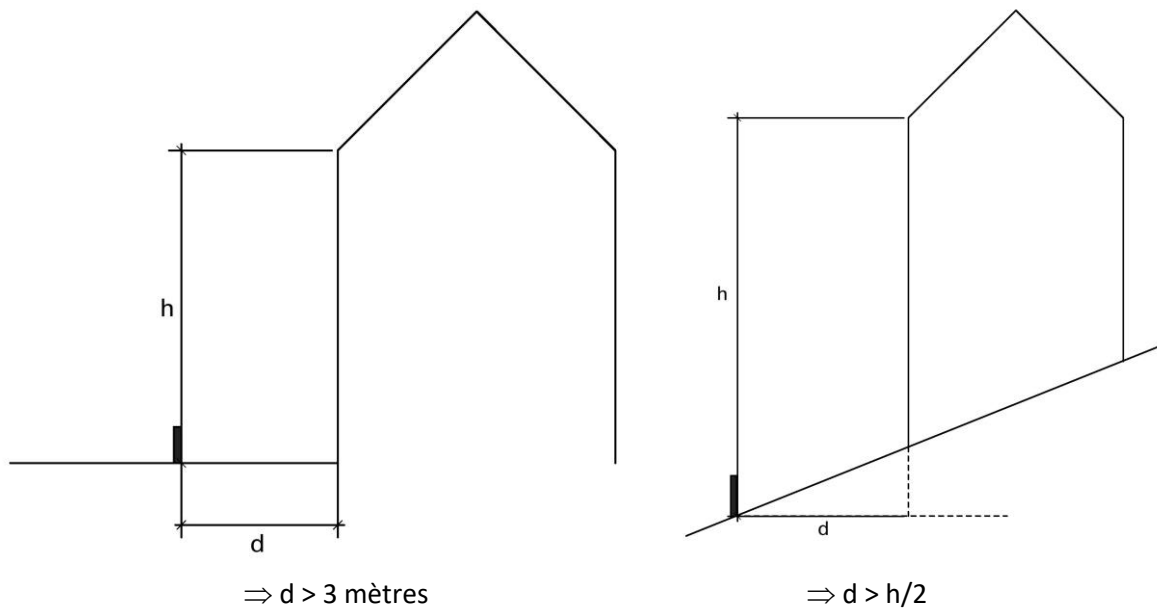
Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

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

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites

séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ minimum 3 mètres).



2- Une implantation en limite séparative pourra être admise :

- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite,
- dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* la distance entre deux constructions non accolées sur un même tènement* doit être au moins égale à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes* des habitations.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions, calculée depuis les niveaux du terrain naturel est fixé à :

- 15 mètres au faîtage ;
- 12 mètres à l'acrotère.

En tout état de cause, la hauteur maximale ne devra pas excéder un R+3.

La hauteur au faîtage des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe.
- 2- Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 1- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des toitures des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- 2- Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- 1- Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux extensions de l'urbanisation autour du centre-bourg à dominante d'habitat.

Elle comprend :

- un **secteur UCj** identifiant les secteurs de jardins ;
- un **secteur UCjb** identifiant un secteur de jardin autorisant des constructions liées à l'hébergement hôtelier
- un **secteur UC₁** où l'aménagement sera admis sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

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

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les dépôts extérieurs permanents ;
- 2- Les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, supérieure à 2 mètres ;
- 3- Les constructions à usage agricole ;
- 4- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping ;
- 5- Le stationnement de caravanes, isolées ou en groupe ;
- 6- Les habitations légères de loisirs ;
- 7- Les installations classées pour la protection de l'environnement* ;
- 8- **Les constructions à usage commercial.**

Dans le **secteur UC₁**, sont également interdits :

- 9- Les constructions à usage ~~commercial~~, industriel et artisanal ;

Dans les **secteur UCj** et **UCjb**, toutes les occupations et utilisations non admises sous condition à l'article 2, sont interdites.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le **secteur UC₁**, tout projet d'aménagement devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour le site.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Excepté dans les secteurs **UC₁** et **UCj** :

1- Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone ;
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

~~2— Les constructions à usage commercial ou de service si leur surface de vente ou d'accueil n'excède pas 100 m² de surface de plancher.~~

En tout état de cause, dans le **secteur UCj**, sont admis uniquement les abris de jardin, dans la limite d'un maximum de 25 m² de surface de plancher. De plus, les ruelles, repérés dans ce secteur comme ensemble patrimoniaux au titre de l'article L. 151-19, doivent être préservés et correctement entretenus, conformément aux dispositions de l'article 11.

En tout état de cause, dans le **secteur UCjb**, sont admis uniquement les constructions et aménagement liés et nécessaires à l'activité hôtelière et d'hébergement touristique sous réserve de préserver au moins 50% des espaces verts existant.

De plus, l'ancienne maison bourgeoise et sa gloriette, repéré comme bâtiment patrimonial au titre de l'article L. 151-19 doit être préservé et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article 11. Sa démolition est interdite.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.
- c) De plus, à l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que ces véhicules de service et de secours puissent faire demi-tour facilement.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.

- c) Chaque garage individuel ou groupe de garages ne présentera qu'un seul accès sur la voie publique ou privée.
- d) Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimum de 3 m de la limite de la voie publique.
- e) Un recul des portails d'accès de véhicules et des entrées de garages pourra être demandé en bordure de chaussée, pour des raisons de sécurité. Dans ce cas le recul applicable devra respecter une distance minimale de 4 mètres.
- f) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- g) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.
 - Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.
- c) L'évacuation des eaux usées industrielles est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* ou pour des raisons de sécurité ce recul pourra être différent.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

Pour des raisons de sécurité, en dehors des limites de l'agglomération, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il pourra être demandé de respecter les marges de recul suivantes :

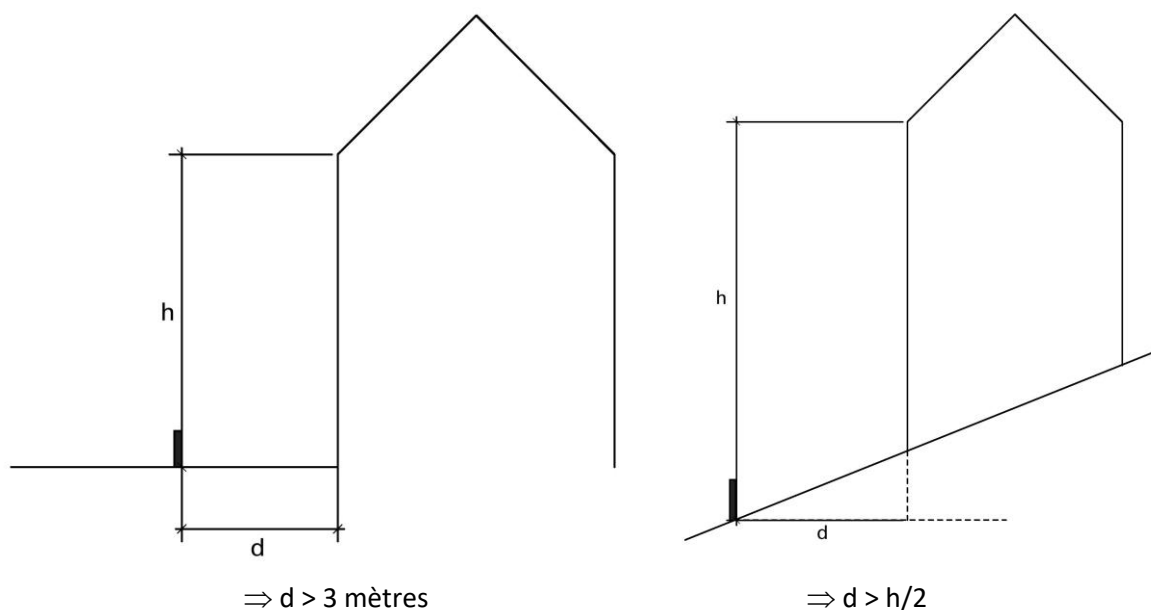
ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE RECU PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



- 2- Une implantation en limite séparative pourra être admise :
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite,
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* la distance entre deux constructions non accolées sur

un même tènement* doit être au moins égale à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes* des habitations.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions, calculée depuis les niveaux du terrain naturel est fixé à :

- 15 mètres au faîtage ;
- 12 mètres à l'acrotère.

En tout état de cause, la hauteur maximale ne devra pas excéder un R+3.

La hauteur au faîtage des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe.
- 2- Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.
- 3- 15% minimum de la surface du tènement* sera traité en espace vert. Les surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 1- Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation.
- 2- Chaque tènement* accueillant des constructions à usage d'habitation devra prévoir à son échelle un stockage d'eau pluviale, à la charge exclusive de l'aménageur.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- 1- Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère principale d'activités économiques.

Elle comprend :

Un **secteur UXa**, réservé à l'accueil d'activités économiques non nuisantes à dominante de services.

Un **secteur UXc** réservé à l'accueil et au développement d'activités économiques non nuisantes, à dominante commerciale et artisanale.

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

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les constructions à usage agricole.
- 2- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping
- 3- Le stationnement de caravanes, isolées ou en groupe
- 4- Les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, supérieure à 2 mètres ;
- 5- Les habitations légères de loisirs.

Dans les **secteurs UXc et UXa** sont de plus interdites :

- les constructions à usage industriel ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* ;
- les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les installations classées ainsi que leurs extensions à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage conformément à la réglementation en vigueur.
- 2- Les constructions à usage d'habitation, sauf dans les secteurs UXc et UXa, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone ; et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activités, en respectant une surface de plancher maximale de 100 m².
- 3- Les équipements collectifs ne sont admis que s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

- 4- Excepté dans le secteur UXc, les commerces, ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

De plus, dans la zone UXc, ils ne sont autorisés que si leur surface de vente est de plus de 300 m² et de moins de 1500 m².

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.
- c) De plus, à l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de fort tonnage puissent faire demi-tour.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Chaque garage individuel ou groupe de garages ne présentera qu'un seul accès sur la voie publique ou privée.
- d) Un recul des portails d'accès de véhicules pourra être demandé en bordure de chaussée pour des raisons de sécurité. Dans ce cas ce recul devra respecter une distance minimale de 9 mètres.
- e) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- f) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.
 - Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.
- c) L'évacuation des eaux usées industrielles est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Un recul différent pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

Pour des raisons de sécurité, en dehors des limites de l'agglomération, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il pourra être demandé de respecter les marges de recul suivantes :

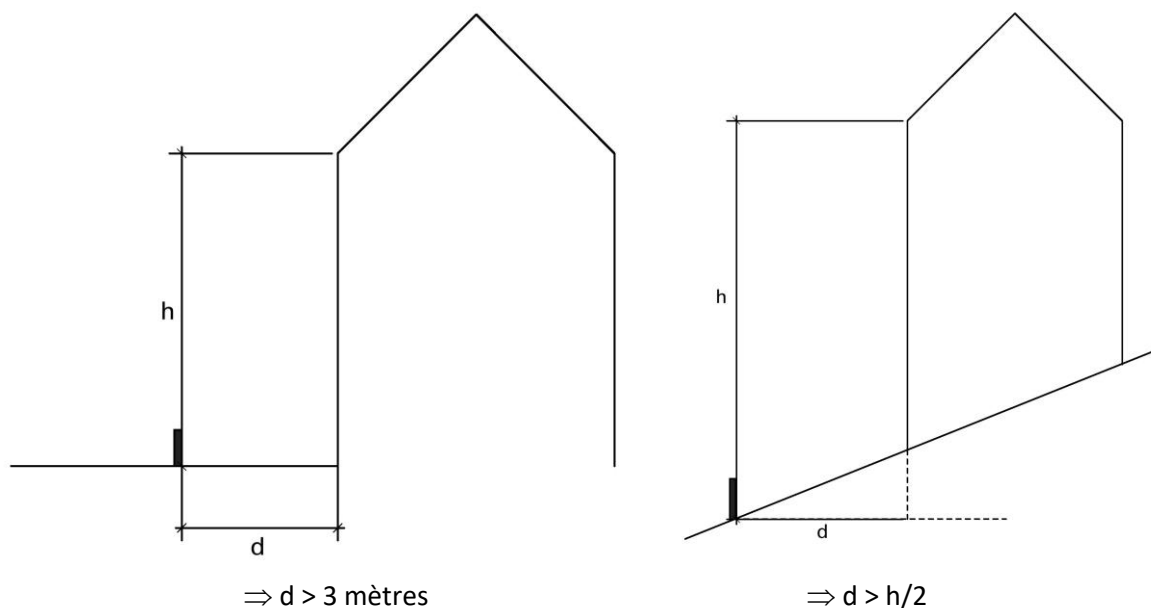
ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

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

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* la distance entre deux constructions non accolées sur un même tènement* doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR

Non règlementé.

Toutefois, dans le **secteur UXa**, la hauteur maximale des bâtiments est de 6 mètres.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

De plus, dans les **secteurs UXc et UXa**, il est exigé pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de service au minimum : 1 place pour 30 m² de surface de vente ou d'accueil.

De plus, dans le secteur **UXa**, il est demandé un arbre pour 6 places de stationnement. Cette exigence ayant pour objet l'insertion paysagère et le confort thermique, on pourra y déroger pour les places protégées par l'installation d'ombrières photovoltaïque.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe.
- 2- Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.
- 3- 15% minimum de la surface du tènement* sera traité en espace vert. Les surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%. Toutefois, dans le secteur **UXa**, il est exigé un espace de pleine terre végétalisé d'un seul tenant présentant une superficie minimum de 20% de la surface du tènement. Par ailleurs, une partie des places de stationnement devra être traitée avec des revêtements non entièrement imperméables.
- 4- Dans le secteur **UXa**, les frontières avec l'espace agricole (au Sud et à l'Ouest) devront être traitées par des haies en mélange composées d'espèces locales. Ces haies pourront être doublées d'un grillage ou d'un treillis soudé perméable à la petite faune.
- 5- Dans le secteur **UXa**, les toitures terrasses végétalisées favorisant la retenue des eaux pluviales sont fortement recommandées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du

site d'implantation.

ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- 1- Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs.

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

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs ou à des installations à dominante sportives ou de loisirs.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public, s'ils ne portent pas atteinte aux occupations et installations admises dans la zone.
- 2- Les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie inférieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, inférieure à 2 mètres ;

De plus, la Madone repérée comme bâtiment patrimonial au titre de l'article L. 151-19 doit être préservé et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article 11.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.
- c) De plus, à l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que ces véhicules de service et de secours puissent faire demi-tour facilement.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- d) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.
 - Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE UL 4 : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets

des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ou pour des raisons de sécurité ce recul pourra être différent.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

Pour des raisons de sécurité, en dehors des limites de l'agglomération, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il pourra être demandé de respecter les marges de recul suivantes :

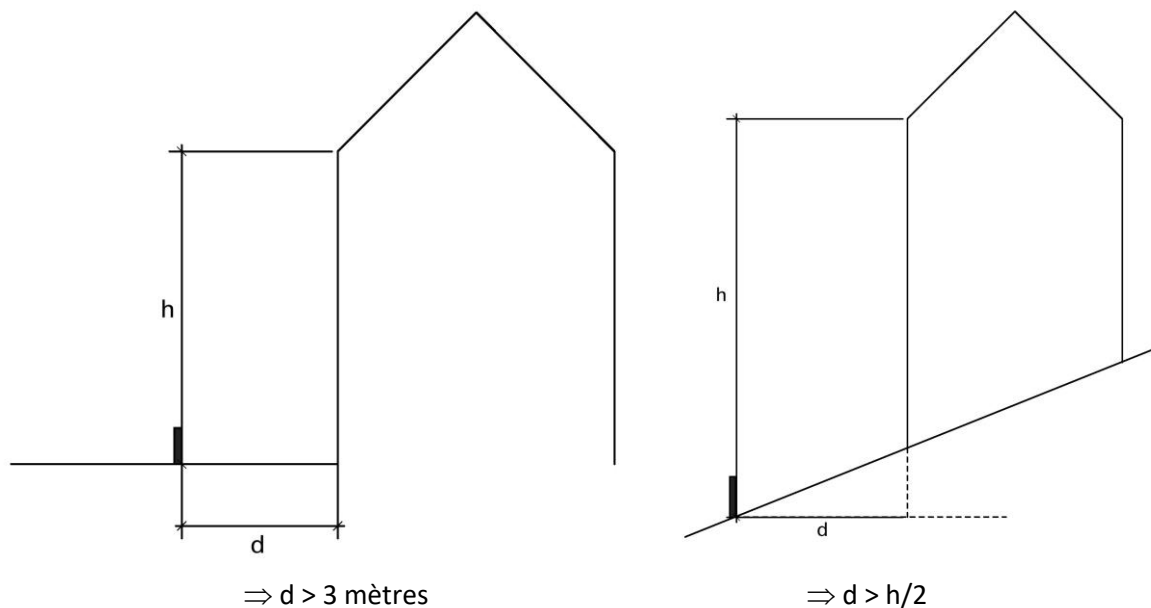
ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



- 2- Une implantation en limite séparative pourra être admise :
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite,
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*.

ARTICLE UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR

Non règlementé.

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe.
- 2- Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.
- 3- 15% minimum de la surface du tènement* sera traité en espace vert. Les surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- 1- Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents

officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil et au développement d'équipements et de services à dominante scolaire, sanitaire et sociale.

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

ARTICLE USe 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les dépôts extérieurs permanents ;
- 2- Les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, supérieure à 2 mètres ;
- 3- Les constructions à usage agricole ;
- 4- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping ;
- 5- Le stationnement de caravanes, isolées ou en groupe ;
- 6- Les habitations légères de loisirs ;
- 7- Les installations classées pour la protection de l'environnement* ;
- 8- Les constructions à usage industriel et artisanal

ARTICLE USe 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les constructions à usage commercial ou de service si leur surface de vente ou d'accueil n'excède pas 300 m² de surface de plancher.
- 2- Les constructions à usage d'habitation uniquement si elles sont liées à des hébergements à dominante sanitaire et sociale (maison de retraite, logements spécifiques...).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE USe 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.
- c) De plus, à l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que ces véhicules de service et de secours puissent faire demi-tour facilement.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine publique devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- d) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.
 - Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE USE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;

- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE USE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE USE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ou pour des raisons de sécurité ce recul pourra être différent.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

Pour des raisons de sécurité, en dehors des limites de l'agglomération, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il conviendra de respecter les marges de recul suivantes :

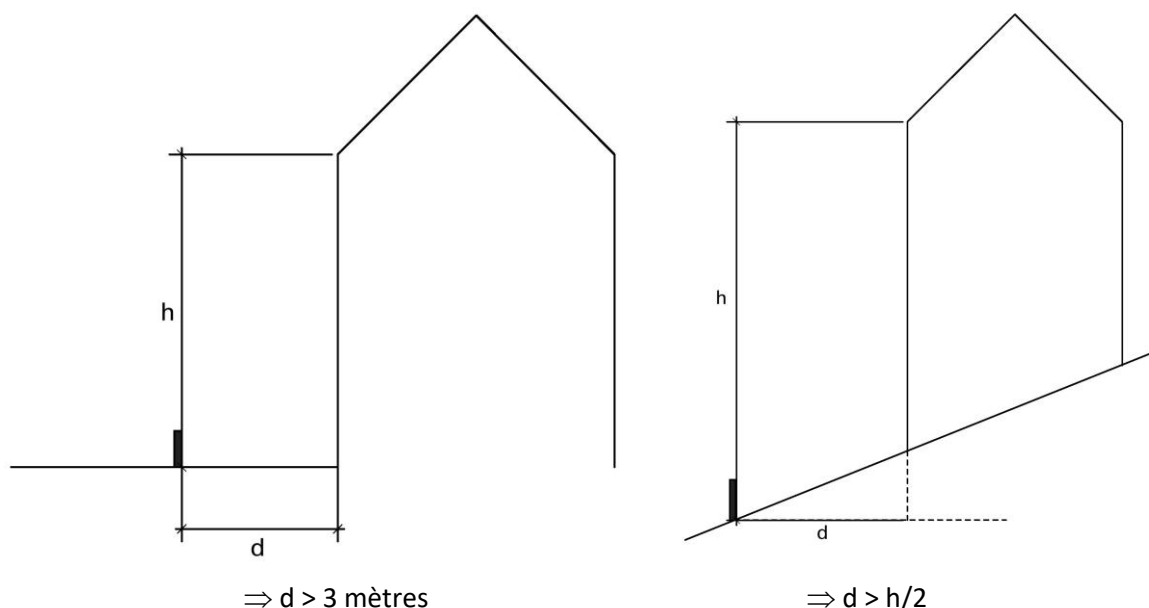
ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE RECU PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

ARTICLE USE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



- 2- Une implantation en limite séparative pourra être admise :
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite,
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*.

ARTICLE USE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* la distance entre deux constructions non accolées sur un même tènement* doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE USe 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE USe 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions, calculée depuis les niveaux du terrain naturel est fixé à :

- 15 mètres au faîtage ;
- 12 mètres à l'acrotère.

En tout état de cause, la hauteur maximale ne devra pas excéder un R+3.

La hauteur au faîtage des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE USe 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE USe 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE USe 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe.
- 2- Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.
- 3- 15% minimum de la surface du tènement* sera traité en espace vert. Les surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE Use 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation.

ARTICLE Use 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- 1- Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux extensions de l'urbanisation autour du centre-bourg à dominante de services et équipement. Proche du centre bourg elle peut accueillir aussi des fonctions autres

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

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les dépôts extérieurs permanents ;
- 2- Les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, supérieure à 2 mètres ;
- 3- Les constructions à usage agricole ;
- 4- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping ;
- 5- Le stationnement de caravanes, isolées ou en groupe ;
- 6- Les habitations légères de loisirs ;
- 7- Les installations classées pour la protection de l'environnement* ;

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :
 - elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone ;
 - elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
 - les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
 - leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- 2- Les constructions à usage commercial ou de service si leur surface de vente ou d'accueil n'excède pas 600 m² de surface de plancher.
- 3- Les constructions à usage de logement dans la mesure où elles ne sont pas dominantes à l'échelle de l'opération ou de l'ensemble de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.
- c) De plus, à l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que ces véhicules de service et de secours puissent faire demi-tour facilement.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.
- c) L'évacuation des eaux usées industrielles est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie communale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes communales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

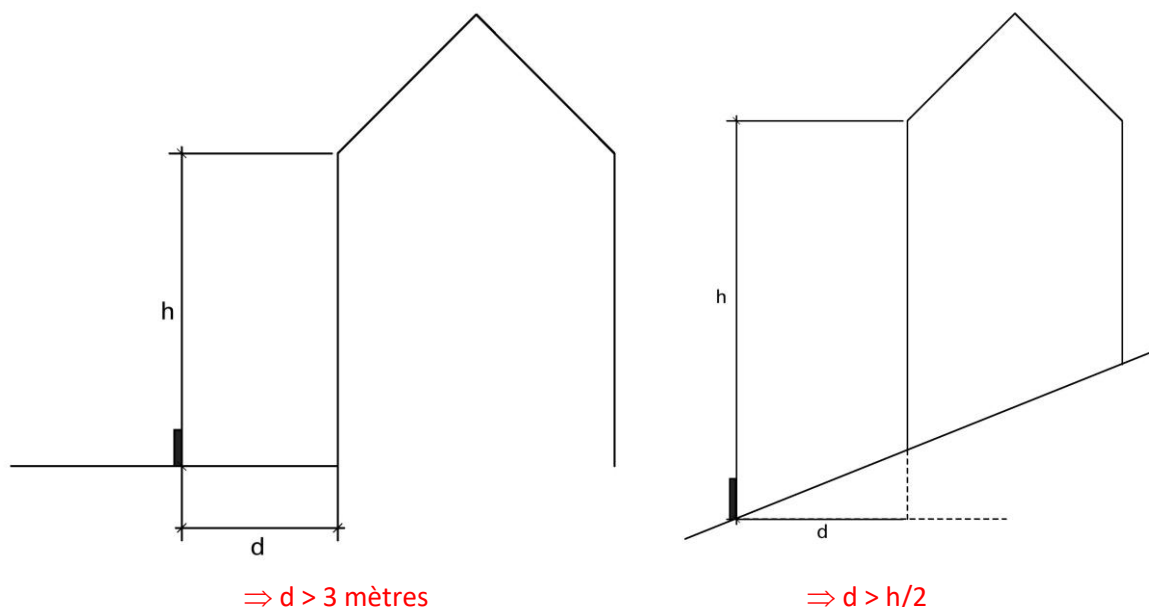
Non règlementé.

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

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ou pour des raisons de sécurité ce recul pourra être différent.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

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

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



- 2- Une implantation en limite séparative pourra être admise :
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite,
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* la distance entre deux constructions non accolées sur un même tènement* doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions, calculée depuis les niveaux du terrain naturel est fixé à :

- 15 mètres au faîtage ;
- 12 mètres à l'acrotère.

En tout état de cause, la hauteur maximale ne devra pas excéder un R+3.

La hauteur au faîtage des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux

ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe.
- 2- Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.
- 3- 15% minimum de la surface du tènement* sera traité en espace vert. Les surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE USE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 1- Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale

et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation.

- 2- Chaque tènement* accueillant des constructions à usage d'habitation devra prévoir à son échelle un stockage d'eau pluviale, à la charge exclusive de l'aménageur.

ARTICLE USe 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- 1- Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'urbanisation diffuse excentrée du tissu urbain central et desservie partiellement par des équipements.

Elle comprend :

- un **secteur UH₁** où l'aménagement doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définie ;
- un **secteur UHp** identifiant les ensembles patrimoniaux.

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

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les dépôts extérieurs permanents ;
- 2- Les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, supérieure à 2 mètres ;
- 3- Les constructions à usage agricole ;
- 4- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping ;
- 5- Le stationnement de caravanes, isolées ou en groupe ;
- 6- Les habitations légères de loisirs ;
- 7- Les installations classées pour la protection de l'environnement* ;
- 8- Les lotissements, excepté dans le secteur UH₁ ;
- 9- Les commerces et entrepôt commerciaux ;
- 10- Les constructions à usage industriel.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et utilisations du sol admises ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

Dans le **secteur UH₁**, tout projet d'aménagement devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour le site.

Le **secteur UHp** correspond à un ensemble patrimonial à préserver et mettre en valeur conformément aux dispositions de l'article 11.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.
- c) De plus, à l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que ces véhicules de service et de secours puissent faire demi-tour facilement.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Chaque garage individuel ou groupe de garages ne présentera qu'un seul accès sur la voie publique ou privée.
- d) Un recul des portails d'accès de véhicules et des entrées de garages pourra être demandé en bordure de chaussée, pour des raisons de sécurité. Dans ce cas le recul applicable devra respecter une distance minimale de 4 mètres.
- e) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- f) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.
 - Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération :
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* ou pour des raisons de sécurité ce recul pourra être différent.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

En tout état de cause, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il conviendra de respecter les marges de recul suivantes :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées ci-dessus. Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

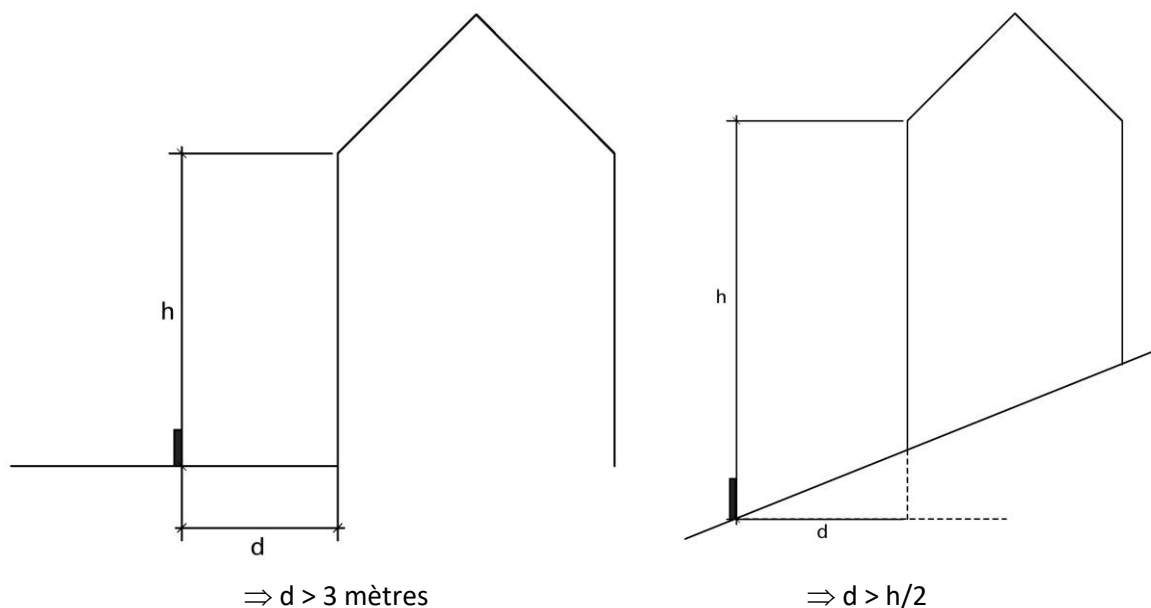
Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



- 2- Une implantation en limite séparative pourra être admise :
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite,
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* la distance entre deux constructions non accolées sur un même tènement* doit être au moins égale à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes* des habitations.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions, calculée depuis les niveaux du terrain naturel est fixé à :

- 9 mètres au faîtage ;
- 6,50 mètres à l'acrotère.

La hauteur au faîtage des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe.
- 2- Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.
- 3- 15% minimum de la surface du tènement* sera traité en espace vert. Les surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UH 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 1- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des toitures des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- 2- Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation.
- 3- Chaque tènement* accueillant des constructions à usage d'habitation devra prévoir à son échelle un stockage d'eau pluviale, à la charge exclusive de l'aménageur.

ARTICLE UH 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- 1- Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

De plus, dans le **secteur UHp**, les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des toitures des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER**

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques, équipée à sa périphérie, réservée à une urbanisation future à court ou moyen terme, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone **1AUX** est destinée à accueillir à des activités économiques non nuisantes.

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

ARTICLE 1AUX 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les constructions à usage agricole.
- 2- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping
- 3- Le stationnement de caravanes, isolées ou en groupe
- 4- Les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, supérieure à 2 mètres ;
- 5- Les habitations légères de loisirs.
- 6- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 1AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tout projet d'aménagement devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour le site.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les installations classées ainsi que leurs extensions à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage conformément à la réglementation en vigueur.
- 2- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone ; et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activités, en respectant une surface de plancher maximale de 100 m².
- 3- Les équipements collectifs ne sont admis que s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- 4- Les commerces, ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.
- c) De plus, à l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de fort tonnage puissent faire demi-tour.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Chaque garage individuel ou groupe de garages ne présentera qu'un seul accès sur la voie publique ou privée.
- d) Un recul des portails d'accès de véhicules pourra être demandé en bordure de chaussée pour des raisons de sécurité. Dans ce cas ce recul devra respecter une distance minimale de 9 mètres.
- e) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- f) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.
 - Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE 1AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau

potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.
- c) L'évacuation des eaux usées industrielles est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3- Eaux pluviales

- d) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- e) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;
- f) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE 1AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET

VOIES

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 4- Un recul différent pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 5- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

Pour des raisons de sécurité, en dehors des limites de l'agglomération, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il conviendra de respecter les marges de recul suivantes :

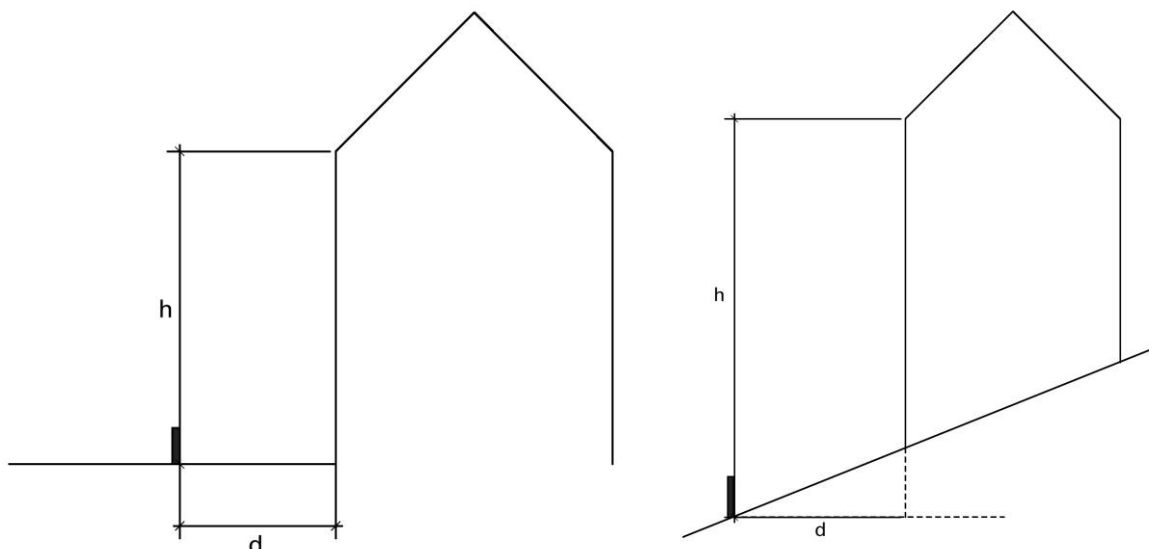
ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE RECU PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

ARTICLE 1AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ minimum 3 mètres).



⇒ d > 3 mètres

⇒ d > h/2

ARTICLE 1AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* la distance entre deux constructions non accolées sur un même tènement* doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 1AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AUX 10 : HAUTEUR

Non règlementé.

ARTICLE 1AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE 1AUX 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE 1AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe.
- 2- Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.
- 3- 15% minimum de la surface du tènement* sera traité en espace vert. Les surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AUX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation.

ARTICLE 1AUX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- 1- Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, réservée à une urbanisation future à long terme.

Elle comprend :

- un **secteur 2AUL** destiné dans le futur à une urbanisation par des équipements collectifs à dominante de sports et de loisirs ;
- ~~— un **secteur 2AUXc** destiné à une urbanisation future réservée à l'accueil d'activités ;~~

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

ARTICLE 2AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public, s'ils ne portent pas atteinte aux occupations et installations futures admises dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET

VOIES

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ou pour des raisons de sécurité ce recul pourra être différent.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

En tout état de cause, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il conviendra de respecter les marges de recul suivantes :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées ci-dessus. Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

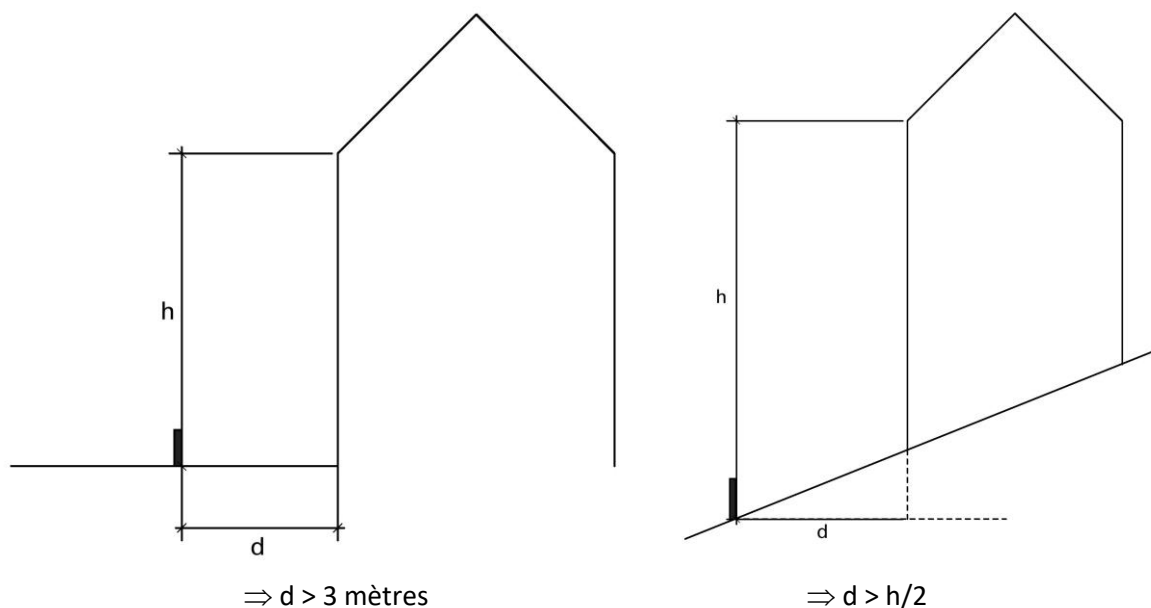
Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

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

- 1- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



- 2- Une implantation en limite séparative pourra être admise :
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite,
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble*.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend :

- un **secteur Ap**, identifiant les hameaux patrimoniaux à conserver, où n'est admis qu'une densification limitée de l'urbanisation ;
- un **secteur Aco**, identifiant des corridors écologiques inconstructibles.

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

ARTICLE A 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :

- liées et/ou nécessaires aux exploitations agricoles ou coopératives d'utilisation du matériel agricole,
- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

De plus dans le périmètre du site Natura 2000 et dans le secteur **Aco** sont interdites toutes les constructions, installations et travaux en dehors de ceux nécessaires pour la gestion, le suivi et la protection de ces sites remarquables.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole. Cette construction devra être implantée à moins de 100 mètres de la dite exploitation. En tout état de cause, pas plus d'un logement par exploitation ne pourra être autorisé.
- 2- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, non liés à une exploitation agricole, ne sont toutefois admis qu'aux conditions suivantes :
 - l'aménagement ou l'extension admis ne doit pas compromettre une activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 60 m² ;
 - que la surface de plancher après travaux n'excède pas 150 m² ;
 - que dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation en activité, l'aménagement ou l'extension faites par des tiers à l'exploitation ne se réalisent par en rapprochement d'un bâtiment agricole, sauf si entre le bâtiment agricole et l'extension ou

l'aménagement prévue il y a déjà un local occupé par des tiers à l'exploitation agricole.

- 3- Les constructions annexes* liées aux habitations existantes non liées à une exploitation agricole, sont admises et devront être situées à proximité immédiate de l'habitation principale et dans la limite d'un périmètre de 20 m, sauf impératifs techniques. Leur hauteur maximum sera à un seul niveau. Leur superficie sera inférieure à 35 m² d'emprise au sol et en tout état de cause, seulement deux annexes sont admises par tènement et elles ne doivent pas être accolées. Leur superficie totale sera inférieure à 50 m².

Les piscines ne sont pas concernées par ces limites de surface.

- 4- Les installations de tourisme à la ferme, qui soient complémentaires à une exploitation agricole existante, telle que le camping à la ferme.
- 5- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants et de caractère,
- 6- Les changements de destination des bâtiments situés dans le **secteur Ap** dans la volumétrie des bâtiments anciens existants sauf impossibilité technique dûment démontrée.
- 7- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage, dans la volumétrie des bâtiments anciens existants sauf impossibilité technique dûment démontrée.
- 8- Les panneaux solaires liés et/ou nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs, ou à des services publics, sont admis sous réserve de ne pas s'implanter au sol.

De plus, le **secteur Ap** correspond à un ensemble patrimonial à préserver et mettre en valeur conformément aux dispositions de l'article 11.

Dans les zones humides repérées au plan de zonage, tout aménagement ou construction conduisant à la destruction de la zone humide est interdit.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Chaque garage individuel ou groupe de garages ne présentera qu'un seul accès sur la voie publique

ou privée.

- d) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- e) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.
 - Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique que lorsqu'il y a production d'eaux usées.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.
- c) A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles et agricoles dans le système public d'assainissement est interdite.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets

des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Un recul différent pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

En tout état de cause, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il conviendra de respecter les marges de recul suivantes :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées ci-dessus. Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent

pas la situation par rapport à la route.

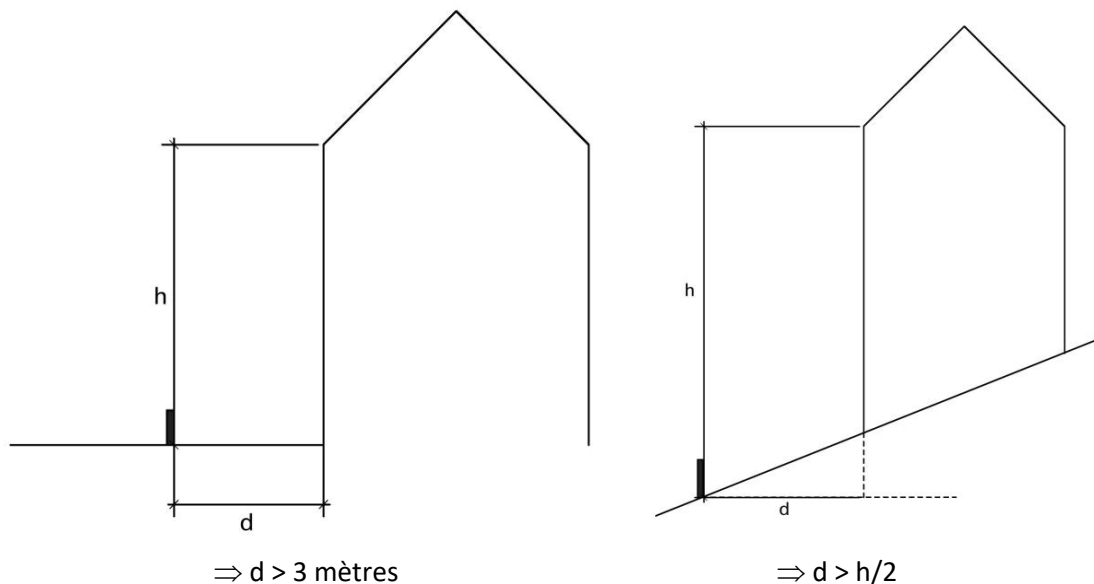
Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

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

- 1- Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- 2- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas réglementée.

Les annexes* associées aux autres constructions autorisées, sont limitées à 5 mètres de hauteur, calculée

depuis le niveau du terrain naturel jusqu'à l'égout ou l'acrotère.

La hauteur maximum des autres constructions autorisées, calculée depuis les niveaux du terrain naturel est fixé à :

- 9 mètres au faîtage ;
- 6,50 mètres à l'acrotère.

La hauteur au faîtage des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation au minimum : 2 places par logement.

Dans le cas d'un changement de destination, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les haies existantes seront maintenues autant que possible et convenablement entretenues.
- 2- La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles seront subordonnées à la plantation de rideaux de végétation formant écran, comme par exemple des plantations de haies vives, en concertation obligatoire avec la collectivité et les parties prenantes. Les essences végétales locales, dont une liste non exhaustive est présentée en annexe, sont à privilégier.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Chaque tènement accueillant des constructions à usage d'habitation devra prévoir à son échelle un stockage d'eau pluviale, à la charge exclusive de l'aménageur.

De plus, dans le **secteur Ap**, les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des toitures des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

Elle comprend :

- Un **secteur Na**, identifiant le parc et son château à proximité du plan d'eau pour leur valeur patrimoniale, où est admis de manière exceptionnelle une construction nouvelle et deux annexes éloignées de l'habitation principale,
- Un **secteur Np**, identifiant les hameaux patrimoniaux à conserver, où n'est admis qu'une densification limitée de l'urbanisation,
- Un **secteur Nt** à vocation touristique et de loisirs.

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

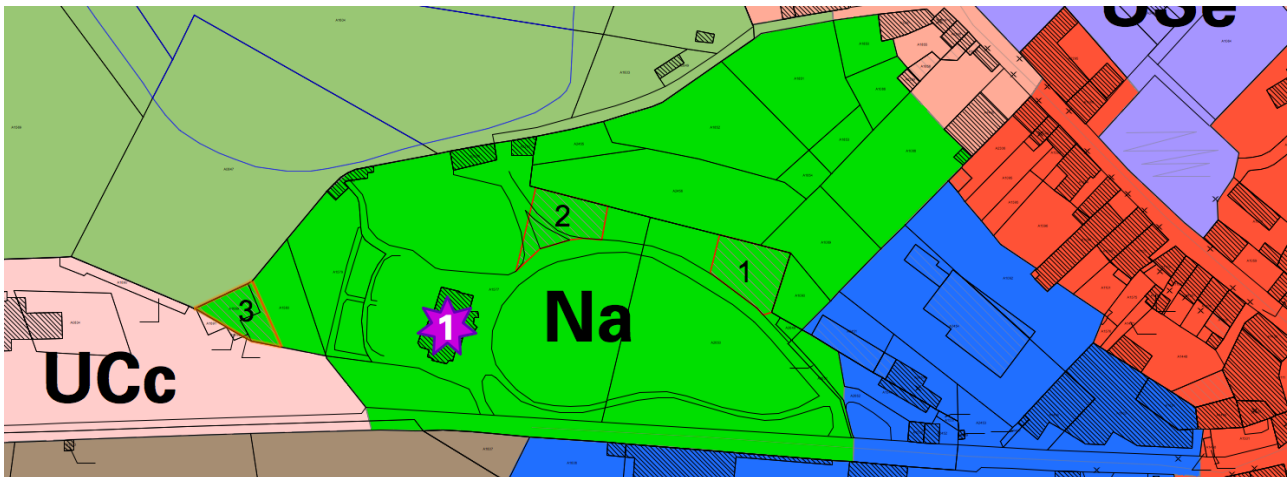
Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- 1- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, non liés à une exploitation agricole, ne sont toutefois admis qu'aux conditions suivantes :
 - l'aménagement ou l'extension admis ne doit pas compromettre une activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 60 m² ;
 - que la surface de plancher après travaux n'excède pas 150 m² ;
 - que dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation en activité, l'aménagement ou l'extension faites par des tiers à l'exploitation ne se réalisent par en rapprochement du bâtiment agricole, sauf si entre le bâtiment agricole et l'extension ou l'aménagement prévue il y a déjà un local occupé par des tiers à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions annexes* liées aux habitations existantes non liées à une exploitation agricole, sont admises et devront être situées à proximité immédiate de l'habitation principale et dans la limite d'un périmètre de 20 m, sauf impératifs techniques. Leur hauteur maximum sera à un seul niveau. Leur superficie sera inférieure à 35 m² d'emprise au sol et en tout état de cause, seulement deux annexes sont admises par tènement et elles ne doivent pas être accolées. Leur superficie totale sera inférieure à 50 m².

Les piscines ne sont pas concernées par ces limites de surface.

- 3- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public, s'ils ne portent pas atteinte aux occupations et installations futures admises dans la zone.
- 4- Les travaux, ouvrages et installations nécessaires pour la gestion et le suivi des sites remarquables à protéger (natura 2000, zone humide).
- 5- Les panneaux solaires liés et/ou nécessaires à des équipements collectifs, ou à des services publics, sont admis sous réserve de ne pas s'implanter au sol.

De plus, dans le **secteur Na** sont également admis dans les secteurs d'implantation reporté au plan de zonage et indiqué comme **1, 2 et 3** :



- **Dans le secteur 1**, il peut être admis une construction nouvelle à usage d'habitation avec une annexe pour une emprise au sol maximum de 180 m² et une surface de plancher maximum de 120 m². Sa hauteur à l'égout du toit ne peut dépasser 3,5 mètres.
- **Dans le secteur 2**, il peut être admis une construction annexe à l'habitation principale à usage de garage d'une emprise au sol maximum de 135 m² (il n'est pas autorisé la création de surface de plancher). Sa hauteur à l'égout du toit ne peut dépasser 3,5 mètres.
- **Dans le secteur 3**, il peut être admis une construction annexe à l'habitation d'une emprise au sol et d'une surface de plancher maximum de 45 m². Sa hauteur à l'égout du toit ne peut dépasser 3,5 mètres.

Dans le **secteur Nt** sont également admis les aménagements, constructions et installations publiques à vocation touristiques et de loisirs, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

De plus, dans ce secteur, le château repéré comme bâtiment patrimonial au titre de l'article L. 151-19 doit être préservé et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article 11. Sa démolition est interdite.

Le petit patrimoine (puits, ponts, lavoirs...) repéré au titre de l'article L. 151-19, doit être préservé et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article 11.

Le **secteur Np** correspond à un ensemble patrimonial à préserver et mettre en valeur conformément aux dispositions de l'article 11.

Dans les zones humides repérées au plan de zonage, tout aménagement ou construction conduisant à la

destruction de la zone humide est interdit.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1- Voirie :

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- c) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de services et de secours.

2- Accès :

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) 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.
- c) Chaque garage individuel ou groupe de garages ne présentera qu'un seul accès sur la voie publique ou privée.
- d) Les nouveaux accès et la modification d'accès sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie du service gestionnaire.
- e) De plus, pour les accès sur une voirie départementale :
 - Tout nouvel accès est interdit lorsque cet accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.
 - En tout état de cause, un seul accès ne sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.
 - Au delà des portes d'agglomération, ces accès seront limités et devront être regroupés.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : Une autorisation de tréfonds, institué par acte authentique, est nécessaire pour permettre le passage des réseaux, et ce même s'il existe déjà une servitude de passage.

1- Eau potable

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

2- Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique que lorsqu'il y a production d'eaux usées.
- b) Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.
- c) A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles et agricoles dans le système public d'assainissement est interdite.

3- Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement* ;
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération ;
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité.

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le gestionnaire de voirie. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

4- Réseaux secs :

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les réseaux secs en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

- 1- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies.
- 2- Un recul différent pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 3- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

En tout état de cause, **de part et d'autre de l'axe des routes départementales** Il conviendra de respecter les marges de recul suivantes :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
19	RIL	4	15 m	15 m
	RIG	2	25 m	20 m
503	RGC et RIG	2	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées ci-dessus. Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

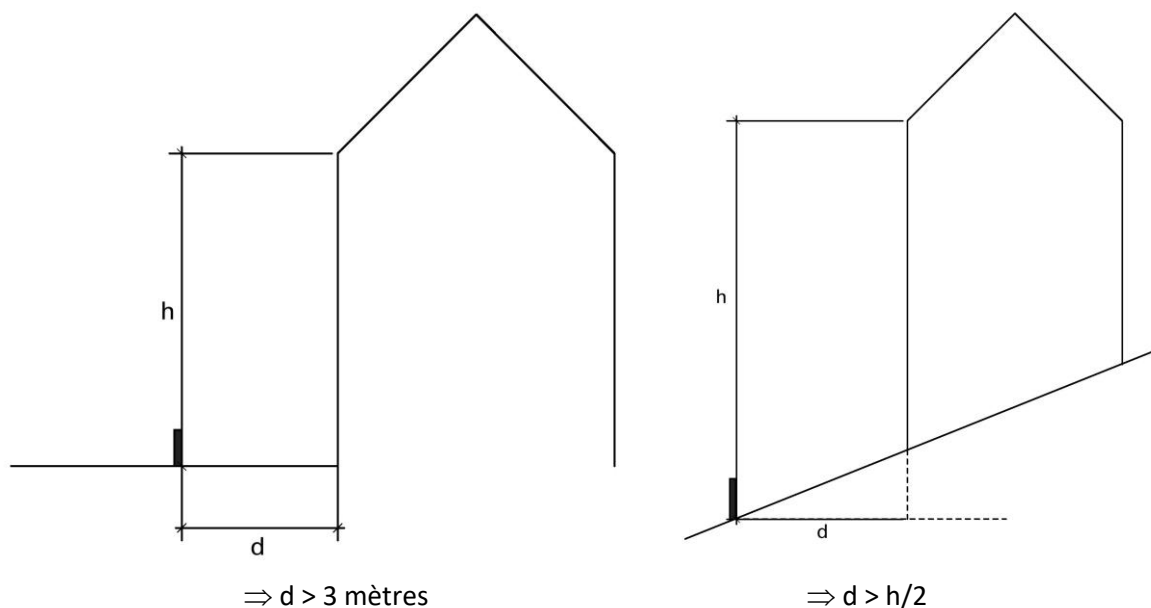
Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales :

Le recul à observer est de 4 m minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

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

- 1- Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- 2- Les constructions doivent s'implanter avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).



ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR

Non règlementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la page 80 du présent règlement

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies existantes seront maintenues autant que possible et convenablement entretenues.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le **secteur Np**, les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des toitures des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

ARTICLE 11