

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

**Conformément aux articles
L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme**



5 - Règlement

PLU approuvé le 4 Juillet 2005

Modification N°1 approuvée le 21 septembre 2011

Modification simplifiée N°1 approuvée le 21 octobre 2015

Modification simplifiée N°2 prescrite par un arrêté en date du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la modification simplifiée N°2
en date du

Le Maire,

SOMMAIRE

<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>1</u>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>5</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	6
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	12
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u>	<u>20</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	21
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>28</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	29
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....</u>	<u>36</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	37

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de Saint-Martin-le-Châtel.

ARTICLE 2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- Les dispositions des articles énumérés ci-dessous demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

- * Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques
- * Article R 111-3-2 concernant le patrimoine archéologique
- * Article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
- * Article R 111-14-2 : respect de l'environnement
- * Article R 111-15 : prise en compte des directives d'aménagement nationales
- * Article R 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.
- * Article L 122-1 et R 122-5 : nécessité de compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement, ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27-12-73 d'orientation du commerce et de l'artisanat
- * Article L 111-1-4 : inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.

* Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- * les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme,
- * les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

* Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

Zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre II du présent règlement :

Zone UA, Zone UB avec des secteurs UBa et UBx.

Zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre III du présent règlement :

Zones 1 AU et Zone 2 AU, avec des secteurs 1 AUa et 2 AUa

Zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre IV du présent règlement :

Zones A

Zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre V du présent règlement: Zones N

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

* Le plan Local d'Urbanisme définit également (articles R 123-11 et R 123-12 du code

de l'Urbanisme) :

* Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, et les emplacements destinés à des programmes publics de logements. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

* Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L 130-1.

ARTICLE 4 - 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 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

(Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée).

ARTICLE 5 - RAPPELS DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

* Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- * parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouvertes au public

- * aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités

- * garages collectifs de caravanes

- * affouillements et exhaussements des sols.

* Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article L 442-2 du Code de l'urbanisme).

* Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de ceux qui en sont dispensés par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

* Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311-2 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

* Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

* Au terme de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf si le PLU en dispose autrement.

* En raison du même article L 111-3 du code de l'urbanisme, le présent document autorise la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, DE HAUTEUR, ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris, abris bus, etc dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau, relais de communication, etc ...).

Les règles de l'article 11 peuvent ne pas s'appliquer aux bâtiments publics.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U sont immédiatement constructibles.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine la plus dense du bourg.

Les constructions sont édifiées à l'alignement des voies ou en retrait, et en ordre continu ou discontinu.

Cette zone est équipée des réseaux publics.

Elle est multifonctionnelle : elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- * les constructions à usage agricole
- * le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées.
- * les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- * les dépôts de véhicules hors d'usage (y compris carcasses, bennes, caisses ...) et de matériaux inertes

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

* Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

* Les annexes, y compris les piscines, sont soumises à ces mêmes dispositions.

* Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et les fonctions principales de la zone
- Qu'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
- Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

* Les affouillements, écrètements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 - Accès

* Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- * Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- * Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- * Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- * Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

- * Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

- * Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique. Il pourra être imposé la mise en place d'un collecteur d'eau de ruissellement.

2 - Voirie

- * Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 6 mètres de largeur. La largeur de la chaussée doit être de 4,50 mètres minimum sauf impossibilité technique.

- * Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- * Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

- * Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité sur la voie publique. Dans ce cas, des prescriptions particulières de recul pourront être imposées au moment de la délivrance de l'autorisation au titre du droit des sols.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

- * Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

- * Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément

aux dispositions réglementaires en vigueur.

* L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

* Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

* Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- ° soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- ° soit être absorbées en totalité sur le terrain.

* L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

* L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les Impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

* Le principe demeure que :

- ° les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial
- ° un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives d'habitat ou d'activités

4 - Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

Ces réseaux doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).

Par exception à l'alinéa précédent, une implantation différente est admise pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,5 mètres.

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

L'implantation d'un nouveau bâtiment sur un tènement déjà construit doit être réalisée de façon à prendre en compte les bâtiments existant tant dans leur implantation que dans le fait de ne pas en faire baisser le niveau d'ensoleillement. Toutefois, au nom de cette règle d'ensoleillement il ne sera pas possible d'exiger une distance de plus de quatre mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 de ce chapitre.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

* La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

* Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

* La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

* Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

Spécificités pour la restauration du bâti ancien :

En cas de restauration du bâti ancien traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être respectés et mis en valeur (matériaux de couverture et de façade, proportion des baies, aspects des menuiseries, volets et portes, aménagement des abords).

Implantation et volume :

* L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

* La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

* Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45% au-dessus de l'horizontale.

Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, ou pour les vérandas.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

- * Les toits à un seul pan ne sont tolérés que pour les bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 30 m² de surface de plancher.
- * Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire (sauf pour le cas de vérandas). Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage.
- * Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

Eléments de surface :

- * Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- * L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures. Les teintes, au contraire, devront être douces et neutres.
- * À l'exception des vérandas, des annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol d'une hauteur inférieure à 3 mètres et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes rouges (rouge vieilli, rouge nuancé). Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.
- * Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas contraire, ils devront être posés au sol.
- * Dans le cas des constructions nouvelles, les vérandas doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions. Dans le cas d'une véranda en extension d'une construction déjà existante, on veillera à ce que celle-ci soit aménagée en harmonie avec la construction.

Les clôtures :

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences locales.
- * La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite d'emprise publique est de 1,50 mètres.
- * La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite séparative est de 1,80 mètres.

Constructions en bois :

- * Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les constructions pourront alterner différents matériaux dont le bois pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

ARTICLE UA 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- * Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins

des constructions et installations.

* Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

* Il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE UA 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

* Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.

* La végétation doit être choisie parmi les essences locales. La variété dans la composition est recommandée.

* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

* Les espaces libres et les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être plantés.

* Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne les quartiers périphériques de la partie urbaine la plus dense du bourg et les hameaux.

Elle comprend deux secteurs aux vocations différentes :

- Le secteur UBa pour les hameaux de La Chapelle et de Curlin concernés par le passage de la canalisation de gaz Ars-Etrez, où l'urbanisation ne sera pas densifiée.
- Le secteur UBx qui concerne l'emprise de l'entreprise industrielle implantée au centre du bourg.

Dans la zone UB, les constructions sont édifiées généralement en retrait par rapport aux voies, et en ordre discontinu.

Cette zone est équipée des réseaux publics.

Excepté dans le secteur UBx, la zone UB est multi fonctionnelle : elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- * les constructions à usage agricole
- * le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées.
- * les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- * les dépôts de véhicules hors d'usage (y compris carcasses, bennes, caisses ...) et de matériaux inertes
- * les établissements recevant du public dans une bande de 230 m de part et d'autre de la canalisation de gaz Ars-Etrez
- * En plus sont interdits dans le secteur UBx :
 - ° Les dépôts non liés aux activités de la zone,
 - ° Les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement de la zone.

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

- * Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- * Les annexes, y compris les piscines, sont soumises à ces mêmes dispositions.
- * Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère et les fonctions principales de la zone

- Qu'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
- Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

* Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

* Sont également admis :

- * Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- * Les équipements publics
- * Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- * Les constructions à usage de dépendance.

Dans le secteur UBx :

Si elles répondent aux conditions rappelées au second paragraphe, ne sont admises que les constructions à usage :

- * artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- * industriel
- * commercial
- * d'entrepôts
- * de bureaux
- * de service
- * d'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, et à condition qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activité

* Les modifications ou extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes à destination industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

ARTICLE UB 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 - Accès

* Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

* Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

* Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

* Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- * Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- * Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.
- * Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique. Il pourra être imposé la mise en place d'un collecteur d'eau de ruissellement.

2 - Voirie

- * Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 8 mètres de largeur. La largeur de la chaussée doit être de 5,00 mètres minimum sauf impossibilité technique. Une largeur d'emprise différente peut être imposée ou admise selon la taille de l'opération.
- * Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- * Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- * Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité sur la voie publique. Dans ce cas, des prescriptions particulières de recul pourront être imposées au moment de la délivrance de l'autorisation au titre du droit des sols.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

- * Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.
- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

- * Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- * Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- * Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- ° soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- ° soit être absorbées en totalité sur le terrain.

* L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

* L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

* Le principe demeure que :

- ° les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial
- ° un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives d'habitat ou d'activités

4 - Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

Ces réseaux doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans la zone UB et le secteur UBa :

* Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

* Des implantations à moins de 5 mètres sont admises dans les cas suivants :

- ° pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure
- ° quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- ° pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de son accès
- ° pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- ° pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue à condition que l'extension ne réduise pas les reculs existants ou qu'elle ne génère pas de problèmes de visibilité ou de sécurité.
- ° en cas de reconstruction à l'identique après sinistre à condition qu'elle ne génère pas de problèmes de visibilité ou de sécurité.

* Des implantations à plus de 5 mètres peuvent être imposées pour des raisons de sécurité, de visibilité.

Dans le secteur UBx :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à

l'alignement.

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

Dans la zone UB et le secteur UBa

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).

Par exception à l'alinéa précédent, une implantation différente est admise pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,5 mètres.

Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum des limites.

Dans le secteur UBx

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 5$).

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

L'implantation d'un nouveau bâtiment sur un tènement déjà construit doit être réalisée de façon à prendre en compte les bâtiments existant tant dans leur implantation que dans le fait de ne pas en faire baisser le niveau d'ensoleillement. Toutefois, au nom de cette règle d'ensoleillement il ne sera pas possible d'exiger une distance de plus de quatre mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 de ce chapitre.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

* La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

* Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

* La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage.

* Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions

ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

Spécificités pour la restauration du bâti ancien :

En cas de restauration du bâti ancien traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être respectés et mis en valeur (matériaux de couverture et de façade, proportion des baies, aspects des menuiseries, volets et portes, aménagement des abords).

Implantation et volume :

* L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

* La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

* Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45% au-dessus de l'horizontale.

Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, ou pour les vérandas.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

* Les toits à un seul pan ne sont tolérés que pour les bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 30 m² de surface de plancher.

* Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire (sauf pour le cas de vérandas). Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage.

* Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

Eléments de surface :

* Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

* L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

* Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.

* L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures. Les teintes, au contraire, devront être douces et neutres.

* À l'exception des vérandas, des annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol d'une hauteur inférieure à 3 mètres et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes rouges (rouge vieilli, rouge nuancé). Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

* Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être

intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas contraire, ils devront être posés au sol.

* Dans le cas des constructions nouvelles, les vérandas doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions. Dans le cas d'une véranda en extension d'une construction déjà existante, on veillera à ce que celle-ci soit aménagée en harmonie avec la construction.

Les clôtures :

* Les clôtures ne sont pas obligatoires.

* Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences locales.

* Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués en béton sont interdites.

* La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite d'emprise publique est de 1,50 mètres.

* La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite séparative est de 1,80 mètres.

Constructions en bois :

* Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les constructions pourront alterner différents matériaux dont le bois pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

Tenue des parcelles dans le secteur UBx

* Les constructions, qu'elle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

* La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel lorsqu'ils sont autorisés, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé, ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

ARTICLE UB 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

* Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

* Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

* Il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE UB 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

* Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.

* La végétation doit être choisie parmi les essences locales. La variété dans la composition est recommandée.

* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

* Les espaces libres et les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être plantés. Les marges de recul également dans le secteur UBx.

* Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Ces zones correspondent à :

* **des zones 1 AU** bénéficiant à leur périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à court ou moyen terme selon les règles d'urbanisme des zones urbaines multifonctionnelles UB.

Les constructions seront édifiées en retrait par rapport aux voies, en ordre continu ou discontinu.

Ces zones sont multifonctionnelles: elles ont vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

* **des zones 2 AU** ne bénéficiant pas dans leur périphérie immédiate d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible qu'à la seule initiative publique.

Les zones 1 AU et 2 AU comprennent des secteurs 1 AUa et 2 AUa pour imposer un pourcentage de constructions individuelles groupées dans les opérations et des lots de tailles différentes. L'indice << a >> de la zone 2 AU indique que lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation, elle reprendra les caractéristiques de la zone 1 AUa.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU sont interdits

- * les constructions à usage agricole
- * le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées.
- * les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- * les dépôts de véhicules hors d'usage (y compris carcasses, bennes, caisses ...) et de matériaux inertes

Dans la zone 2AU sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2.

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

1 - Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

* Dans la zone 1 AU :

- * Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- * Toute opération d'ensemble doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants :
 - ° elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
 - ° elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste des zones 2 AU limitrophes
- * L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité de la zone.

* Dans la zone 2 AU :

* L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est d'initiative publique.

2 - Conditions générales :

* Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

* Les annexes, y compris les piscines, sont soumises à ces mêmes dispositions.

* Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et les fonctions principales de la zone
- Qu'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
- Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

* Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

Seuls sont admis en zone 2 AU

* les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements,

* les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

ARTICLE AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 - Accès

* Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

* Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

* Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

* Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

* Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

* Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces

accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

* Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique. Il pourra être imposé la mise en place d'un collecteur d'eau de ruissellement.

2 - Voirie

* Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir des caractéristiques adaptées à l'opération qu'elle dessert. Une largeur d'emprise pourra être imposée selon l'importance de l'opération. Les caractéristiques techniques de ces voies sont précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation annexées au présent PLU.

* Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

* Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

* Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité sur la voie publique. Dans ce cas, des prescriptions particulières de recul pourront être imposées au moment de la délivrance de l'autorisation au titre du droit des sols.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

* Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

* L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

* Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

* Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

* L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

* Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

* Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

° soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

° soit être absorbées en totalité sur le terrain.

* L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

* L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les Impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

* Le principe demeure que :

- ° les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial
- ° un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives d'habitat ou d'activités

4 - Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

Ces réseaux doivent être établis en souterrain dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

* Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

* Des implantations à moins de 5 mètres sont admises dans les cas suivants :

- ° pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure
- ° quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- ° pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de son accès
- ° pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

* Des implantations à plus de 5 mètres peuvent être imposées pour des raisons de sécurité, de visibilité.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).

Par exception à l'alinéa précédent, une implantation différente est admise pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,5 mètres.

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

L'implantation d'un nouveau bâtiment sur un tènement déjà construit doit être réalisée de façon à

prendre en compte les bâtiments existant tant dans leur implantation que dans le fait de ne pas en faire baisser le niveau d'ensoleillement. Toutefois, au nom de cette règle d'ensoleillement il ne sera pas possible d'exiger une distance de plus de quatre mètres.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 de ce chapitre.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

* La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

* Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

* La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage.

* Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

Implantation et volume :

* L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

* La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

* Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45% au-dessus de l'horizontale.

Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, ou pour les vérandas.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

* Les toits à un seul pan ne sont tolérés que pour les bâtiments annexes d'une superficie

inférieure à 30 m² de surface de plancher.

- * Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire (sauf pour le cas de vérandas). Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage.
- * Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

Éléments de surface :

- * Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- * L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures. Les teintes, au contraire, devront être douces et neutres.
- * À l'exception des vérandas, des annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol d'une hauteur inférieure à 3 mètres et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes rouges (rouge vieilli, rouge nuancé). Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.
- * Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas contraire, ils devront être posés au sol.
- * Dans le cas des constructions nouvelles, les vérandas doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions. Dans le cas d'une véranda en extension d'une construction déjà existante, on veillera à ce que celle-ci soit aménagée en harmonie avec la construction.

Les clôtures :

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences locales.
- * Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués en béton sont interdites.
- * La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite d'emprise publique est de 1,50 mètres.
- * La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite séparative est de 1,80 mètres.

Constructions en bois :

- * Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les constructions pourront alterner différents matériaux dont le bois pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

ARTICLE AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- * Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
- * Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- * Il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement.
- * Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche

indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).

ARTICLE AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- * Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- * La végétation doit être choisie parmi les essences locales. La variété dans la composition est recommandée.
- * Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- * Les espaces libres et les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être plantés.
- * Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.
- * Les opérations de 8 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 5 % de la surface totale du tènement.

La moitié de cette superficie doit être plantée (arbres à haute tige).

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

* Les constructions à usage :

- ° d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A 2
- ° hôtelier
- ° de commerce
- ° d'entrepôt commercial
- ° artisanal ou industriel
- ° de bureaux et de service

* Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des HLL (habitation légère de loisir)

* Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- ° les parcs d'attractions ouverts au public
- ° les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- ° les aires de stationnement ouvertes au public
- ° les dépôts de véhicules (y compris carcasses, bennes, caisses ...)
- ° les garages collectifs de caravanes.

* Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

* Les établissements recevant du public dans une bande de 230 m de part et d'autre de la canalisation de gaz Ars-Etrez.

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

1 – Sont admis, à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole:

* Les constructions à usage :

- ° agricole
- ° d'habitation situées à proximité des bâtiments du siège de celle-ci.

* L'aménagement des constructions existantes dans le respect des volumes initiaux

* L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite totale de 300 m² de surface de plancher après extension

* L'extension des constructions à usage d'activité agricole existantes

* Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction à usage agricole existante située dans la même zone.

* Les locaux nécessaires pour les activités accessoires telles que :

- ° le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante

- ° l'activité touristique rurale d'accueil : chambres d'hôte, fermes-auberges, fermes équestres, transformation et vente des produits issus des exploitations agricoles en place, gîtes, tables d'hôtes, etc
- ° les fermes pédagogiques.

* Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation,

* Les nouveaux sièges d'exploitations agricoles comprenant des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, s'ils sont éloignés au moins de 100 mètres des limites des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

2 - Sont admis à condition de ne pas remettre en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone :

* Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

* Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements

* Les installations d'intérêt général

* Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées

* Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision

* Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité

* Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante située dans la même zone.

3 - Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

4 – Pour les bâtiments désignés au titre du 2° de l'article L151-11 et repérés au plan de zonage

* L'aménagement des constructions d'habitation existantes dans le respect des aspects architecturaux;

* Le changement de destination des bâtiments existants pour un usage d'habitation ou un usage lié au tourisme (y compris hébergement touristique),

* L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que cette extension ne dépasse pas 10% de la surface de plancher existante;

* Les piscines à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètre du bâtiment désigné au titre de l'article L151-11. Un local technique situé à côté de la piscine peut être autorisé à condition que son emprise au sol ne dépasse pas 15 m² et que sa hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,5 mètres.

ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 - Accès

* Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

* Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

* Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

* Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

* Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

* Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

* Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique. Il pourra être imposé la mise en place d'un collecteur d'eau de ruissellement.

2 - Voirie

* Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 8 mètres de largeur. La largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération ou de 5 mètres minimum.

* Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

* Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

* Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité sur la voie publique. Dans ce cas, des prescriptions particulières de recul pourront être imposées au moment de la délivrance de l'autorisation au titre du droit des sols.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

* Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

* L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

* Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

* En matière de protection incendie, toute construction ou installation devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

* En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.

* L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

* En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- ° soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- ° soit être absorbées en totalité sur le terrain.

* L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

* L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

* Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

* Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

* Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- ° pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
- ° pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites,
- ° la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- ° pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).

Par exception à l'alinéa précédent, une implantation différente est admise pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel

avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,5 mètres.

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

L'implantation d'un nouveau bâtiment sur un tènement déjà construit doit être réalisée de façon à prendre en compte les bâtiments existant tant dans leur implantation que dans le fait de ne pas en faire baisser le niveau d'ensoleillement. Toutefois, au nom de cette règle d'ensoleillement il ne sera pas possible d'exiger une distance de plus de quatre mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 de ce chapitre.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

* La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

* Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

* La hauteur maximale des constructions est fixée à :

° 7 mètres pour les bâtiments d'habitation au faîtage

° 12 mètres pour les bâtiments d'activités au faîtage

* Dans le cas de constructions à usages mixtes, la hauteur à prendre en compte est la moins élevée.

* Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

* Une hauteur différente peut être admise :

° Pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos...)

° en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

Spécificités pour la restauration du bâti ancien :

En cas de restauration du bâti ancien traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être respectés et mis en valeur (matériaux de couverture et de

façade, proportion des baies, aspects des menuiseries, volets et portes, aménagement des abords).

Implantation et volume :

* L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

* La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

* Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45% au-dessus de l'horizontale.

Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, ou pour les vérandas.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

* Les toits à un seul pan ne sont tolérés que pour les bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 30 m² de surface de plancher.

* Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire (sauf pour le cas de vérandas). Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage.

* Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

Eléments de surface :

* Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

* L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

* Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.

* L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures. Les teintes, au contraire, devront être douces et neutres.

* À l'exception des vérandas, des annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol d'une hauteur inférieure à 3 mètres et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes rouges (rouge vieilli, rouge nuancé). Les couvertures des bâtiments techniques doivent être de teintes rouges.

* Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

* Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas contraire, ils devront être posés au sol.

* Dans le cas des constructions nouvelles, les vérandas doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions. Dans le cas d'une véranda en extension d'une construction déjà existante, on veillera à ce que celle-ci soit aménagée en harmonie avec la construction.

Les clôtures :

* Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences locales.
- * Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués en béton sont interdites.
- * La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite d'emprise publique est de 1,50 mètres.
- * La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite séparative est de 1,80 mètres.

Constructions en bois :

- * Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les constructions pourront alterner différents matériaux dont le bois pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- * Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples : charmilles, noisetiers ...), et leur variété dans la composition des haies sont recommandés.
- * Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- * Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.
- * L'ensemble des haies et arbres épars est à conserver:
 - ° Les trames bocagères existantes sont à compléter ou à remplacer (référence ZNIEFF ou actions intercommunales)
 - ° Ripisylves du bief de l'Etang Machard et autres : les linéaires plantés d'arbres et d'arbustes sont à conserver, à remplacer ou à compléter sur une des deux berges.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non à protéger en raison :

- * soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- * soit de l'exploitation forestière,
- * soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N répond à l'objectif de protection selon les trois critères évoqués ci-dessus, dans laquelle la construction nouvelle est interdite mais où l'aménagement et l'extension du bâti existant sont favorisés.

La zone N comprend un secteur NI (loisirs) concernant les parcelles de l'ancien terrain de foot.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

* Les constructions à usage :

- ° d'habitation autres que celles mentionnées à l'article N 2
- ° hôtelier
- ° de commerce
- ° d'entrepôt commercial
- ° artisanal ou industriel
- ° de bureaux et de service

* Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des HLL (habitation légère de loisir)

* Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- ° les parcs d'attractions ouverts au public
- ° les aires de jeux et de sports ouvertes au public excepté dans le secteur NI
- ° les aires de stationnement ouvertes au public excepté dans le secteur NI si elles sont liées aux activités de la zone
- ° les dépôts de véhicules (y compris carcasses, bennes, caisses ...)
- ° les garages collectifs de caravanes.

* Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

* Les établissements recevant du public dans une bande de 230 m de part et d'autre de la canalisation de gaz Ars-Etrez.

* Les changements de destination à des fins d'habitation sont interdits lorsqu'ils concernent des anciens bâtiments agricoles à structure métallique (du type hangar ou stabulation).

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

A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, sont admis :

* Les travaux suivants concernant les constructions existantes :

- ° l'aménagement des constructions existantes dans le respect des aspects architecturaux.
- ° l'extension des constructions existantes jusqu'à 100 m² d'emprise au sol dans la limite totale de 250 m² d'emprise au sol après extension

* Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante située dans la même zone.

* Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante située dans la même zone.

- * Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- * Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- * Les installations d'intérêt général
- * Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- * Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision
- * Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité
- * Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel
- * Les exhaussements, écrêttements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- * Les box à chevaux pour les élevages familiaux à proximité de la construction principale.

Dans la zone NI :

- * les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- * les espaces de stationnement liés aux activités de la zone.

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 - Accès

- * Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- * Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- * Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- * Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- * Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- * Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.
- * Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique. Il pourra être imposé la mise en place d'un collecteur d'eau de ruissellement.

2 - Voirie

- * Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au

moins 8 mètres de largeur. La largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération ou de 5 mètres minimum.

* Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

* Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

* Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité sur la voie publique. Dans ce cas, des prescriptions particulières de recul pourront être imposées au moment de la délivrance de l'autorisation au titre du droit des sols.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

* Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

* L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

* Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

* En matière de protection incendie, toute construction ou installation devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

* En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.

* L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

* En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- ° soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- ° soit être absorbées en totalité sur le terrain.

* L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

* L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les Impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

* Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des

apports aux réseaux par rapport au site initial

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

* Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

* Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- ° pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
- ° pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites,
- ° la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- ° pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).

Par exception à l'alinéa précédent, une implantation différente est admise pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,5 mètres.

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

L'implantation d'un nouveau bâtiment sur un tènement déjà construit doit être réalisée de façon à prendre en compte les bâtiments existant tant dans leur implantation que dans le fait de ne pas en faire baisser le niveau d'ensoleillement. Toutefois, au nom de cette règle d'ensoleillement il ne sera pas possible d'exiger une distance de plus de quatre mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 de ce chapitre.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

* La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

* Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

* La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- ° 7 mètres pour les bâtiments d'habitation au faîtage
- ° 12 mètres pour les bâtiments d'activités au faîtage

* Dans le cas de constructions à usages mixtes, la hauteur à prendre en compte est la moins élevée.

* Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

* Une hauteur différente peut être admise :

- ° Pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos...)
- ° en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

Spécificités pour la restauration du bâti ancien :

En cas de restauration du bâti ancien traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être respectés et mis en valeur (matériaux de couverture et de façade, proportion des baies, aspects des menuiseries, volets et portes, aménagement des abords).

Implantation et volume :

* L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

* La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

* Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45% au-dessus de l'horizontale.

Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, ou pour les vérandas.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

* Les toits à un seul pan ne sont tolérés que pour les bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 30 m² de surface de plancher.

* Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire (sauf pour le cas de vérandas). Il

pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage.

- * Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

Eléments de surface :

- * Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- * Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.

- * L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures. Les teintes, au contraire, devront être douces et neutres.

- * À l'exception des vérandas, des annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol d'une hauteur inférieure à 3 mètres et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes rouges (rouge vieilli, rouge nuancé). Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

- * Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas contraire, ils devront être posés au sol.

- * Dans le cas des constructions nouvelles, les vérandas doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions. Dans le cas d'une véranda en extension d'une construction déjà existante, on veillera à ce que celle-ci soit aménagée en harmonie avec la construction.

Les clôtures :

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences locales.

- * Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués en béton sont interdites.

- * La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite d'emprise publique est de 1,50 mètres.

- * La hauteur maximum des ouvrages de clôture le long de la limite séparative est de 1,80 mètres.

Constructions en bois :

- * Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les constructions pourront alterner différents matériaux dont le bois pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique

sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- * Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples : charmilles, noisetiers ...), et leur variété dans la composition des haies sont recommandés.
- * Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- * Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.
- * L'ensemble des haies et arbres épars est à conserver:
 - ° Les trames bocagères existantes sont à compléter ou à remplacer (référence ZNIEFF ou actions intercommunales)
 - ° Ripisylves du bief de l'Etang Machard et autres : les linéaires plantés d'arbres et d'arbustes sont à conserver, à remplacer ou à compléter sur une des deux berges.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.