



PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT MARTIN

Règlement écrit

| Suivi procédure | |
|-----------------|---------------------------------------|
| 31 mars 2015 | Approbation initiale du PLU |
| 03 juin 2015 | Mise à jour n°1 |
| 06 nov. 2019 | Modification simplifiée n°1 |
| 16 octobre 2024 | Mise à jour n°2 (annexes du document) |



COMMUNE DE SAINT-MARTIN

Département du Gers

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 5.1 – Règlement écrit

PLU arrêté le 17/10/2013
Enquête publique du 28/07/2014 au 30/08/2014
PLU approuvé le 31/03/2015
PLU modifié le 06/11/2019



T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr



Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr



Atelier Sols, Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr



| | | |
|----------|---|------------------|
| 1 | <u>INTRODUCTION.....</u> | <u>2</u> |
| 1.1 | PORTÉE GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT..... | 2 |
| 1.2 | STRUCTURE DU RÈGLEMENT..... | 2 |
| 2 | <u>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</u> | <u>3</u> |
| 3 | <u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U » ET « UI ».....</u> | <u>7</u> |
| 4 | <u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU ».....</u> | <u>14</u> |
| 5 | <u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A ».....</u> | <u>20</u> |
| 6 | <u>Titre V - Dispositions applicables aux zones Naturelles « N ».....</u> | <u>26</u> |

1 INTRODUCTION

1.1 Portée Générale du Règlement

Conformément aux dispositions des articles R123-4 et R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.2 Structure du Règlement

Le Règlement comprend cinq titres :

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

2 TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1- **Champ d'application :**

Etablis conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal de SAINT-MARTIN.

2 - **Division du territoire en zones :**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

- Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « U ». Elles correspondent :
 - Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
 - Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.
- Les zones à urbaniser sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « AU ». Il s'agit de zones à urbaniser correspondant à des secteurs naturels ou agricoles de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones agricoles sont repérées au document graphique par la lettre « A ». Elles correspondent à des secteurs à protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ».
- Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Une ou plusieurs lettres peuvent être rajoutées permettant de distinguer des zones différentes ou au besoin des secteurs différents à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux

espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics qui en sont bénéficiaires.

3 - **Adaptations mineures :**

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.

Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordées.

4 - **Prise en compte des risques naturels PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LIES AU PHÉNOMÈNE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN – TASSEMENT DIFFÉRENTIEL.**

Toute demande d'occupation et d'utilisation des sols sera soumise au respect des prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) liés au phénomène de mouvements de terrain / tassement différentiel

(cf. annexe du PLU).

RISQUES D'INONDATION

La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques d'inondation à la date d'établissement du PLU et son territoire n'est pas concerné par la carte informative des risques d'inondation. Néanmoins, pour se prémunir des risques d'inondation, une bande inconstructible s'applique sur une largeur de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés sur la carte de zonage réglementaire, à l'exception du ruisseau du Roudou pour lequel la bande d'inconstructibilité est portée à 50m.

5 - **Prise en compte du classement des infrastructures de transports terrestres**

Dans les secteurs de nuisances acoustiques définis par arrêté préfectoral du 22/12/2004, les constructions nouvelles autorisées sont soumises aux exigences d'isolation acoustique prévues par les textes en vigueur.

6 - **CINASPIC (Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)**

Les dispositions réglementaires générales et spécifiques à chaque zone ne s'appliquent pas pour ce type d'ouvrages.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

A noter qu'en « cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15/06/1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituées par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées ».

7 - Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :

Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R. 123-10-1)

8 - Destination des bâtiments (art. 123-9 14° du code de l'urbanisme)

Le Code de l'Urbanisme définit 9 catégories de destination pour les constructions : (article R123-9 du Code de l'Urbanisme).

- ❖ Habitation ;
- ❖ Hébergement hôtelier ;
- ❖ Bureaux ;
- ❖ Commerce ;
- ❖ Artisanat ;
- ❖ Industrie ;
- ❖ Exploitation agricole ou forestière ;
- ❖ Entrepôt.

De plus, le code de l'urbanisme définit également les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Une construction entre dans la catégorie d'hébergement hôtelier quand elle respecte au moins l'une des deux conditions suivantes :

- ❖ Le caractère temporaire de l'hébergement ;
- ❖ L'existence d'un minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, accueil, blanchisserie,...).

10- *Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement*

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

11 - *Périmètre d'inconstructibilité autour de la RN21*

En application de l'article L111-1-4, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la route nationale 21, classée comme voie à grande circulation par le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

3 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U » ET « Ui »

Concerne les zones :

U → Zone Urbaine

Ui → Zone Urbaine à vocation d'activités

U1 Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

En zone U :

- les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés.

En zone Ui :

- les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole ;
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions, terrains de sports motorisés ;

les dépôts de matériaux ou de déchets.

U2 Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :

Sont autorisées sous conditions particulières :

- En zone U : les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat et entrepôts à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).
- les extensions des constructions agricoles et sylvicoles existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).

En zone Ui :

Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement et/ou le gardiennage des activités autorisées. Ces constructions devront être intégrées aux bâtiments d'activités

et faire partie du même volume.

U3

Desserte : Accès et voirie

Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies départementales.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.

Voirie nouvelle :

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

U4

Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe, au moyen d'un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les

dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

Eaux pluviales / irrigation / drainage :

Toute construction nouvelle doit prévoir les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité – télécommunications :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

U5

Superficie minimale des terrains constructibles

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire sera refusée.

U6

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

1 : Généralités

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Le recul est défini comme la distance comptée horizontalement entre tout point de l'immeuble et le point le plus proche de l'alignement.

Il est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, les éléments autorisés devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.

2 : Règle

Le recul, calculé tel que défini ci-avant sera supérieur ou égal à 3 mètres.

3 : Exceptions

Un recul inférieur pourra être accordé pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. conduisant à un empiétement sur les marges de recul prévues.

L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., pourront se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine. Des règles spécifiques d'implantation pourront être imposées aux constructions édifiées sur les parcelles situées à l'angle de deux voies, pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique.

U7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives1 : Limites latérales

En zone U :

Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En zone Ui :

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives uniquement dans le cas où il y a édification de mur coupe-feu.

Dans le cas contraire, ils doivent respecter un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieur à 3 mètres.

2 : Limites arrière

En zone U :

Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En zone Ui :

Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives uniquement dans le cas où il y a édification de mur coupe-feu.

Dans le cas contraire, ils doivent respecter un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieur à 3 mètres.

3 : Ruisseaux, cours d'eau et canaux :

Pour les ruisseaux identifiés sur le plan de zonage, la distance comptée horizontalement entre les berges du ruisseau et le bâtiment au nu de la façade la plus proche doit être au moins égale à 10 mètres.

4 : Exceptions

Des implantations différentes aux dispositions réglementaires prévues pour les limites arrière et limites latérales pourront être admises ou imposées afin de permettre l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

U8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La contiguïté entre deux constructions, ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

En zone U :

Deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à

3 mètres avec une distance d'éloignement maximale de 20 mètres.

En zone Ui :

En dehors des annexes, deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à 3 mètres.

U9

Emprise au sol

Non réglementé

U10

Hauteur maximale des constructions

En zone U :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies ne pourra pas excéder 3 niveaux, soit rez-de-chaussée +1 étage + combles ou rez-de-chaussée + 2 étages pour les bâtiments à toit-terrasse, dans une limite de 10 m au faîtage ou à l'acrotère.

Modalités de calcul :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Exceptions :

Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.

En zone Ui :

Non réglementé

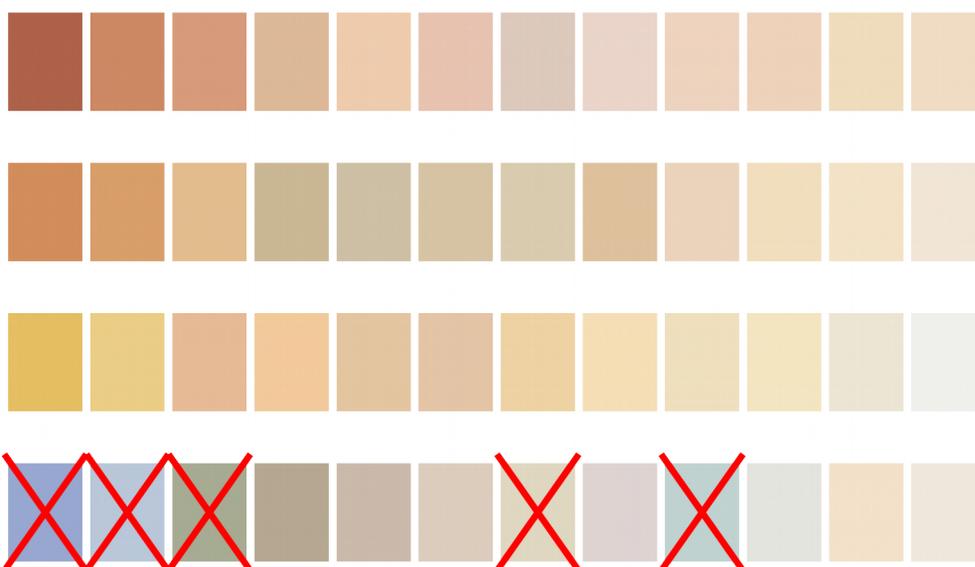
U11

Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.

Uniquement pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.

La couleur des façades devra être choisie dans les tons figurant dans le nuancier joint. Les teintes vertes et bleues sont interdites.

Le bardage de façades en bois (couleur bois) est également autorisé.



La réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable intégrera au maximum les principes précédemment expliqués.

Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, dont la hauteur ne devra pas dépassée 2.00 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales.

U12 **Stationnement**

Localisation :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

U13 **Espaces libres et plantations**

Non réglementé

U14 **Coefficient d'Occupation du sol**

Non réglementé

U15 ***Performances énergétiques et environnementales***

Non réglementé

U16 ***Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Non réglementé

4 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU »

On distingue :

- la zone « AU » du village, ouverte à l'urbanisation sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- les zones « AU » de Chicoy et Claverie seront ouvertes à l'urbanisation dès réalisation des travaux de renforcement du réseau électrique.

AU1 Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

- les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés.

AU2 Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat et entrepôts à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).
- les extensions des constructions agricoles et sylvicoles existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).

AU3 Desserte : Accès et voirie

Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la

réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies départementales.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.

Voirie nouvelle :

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manoeuvrer aisément pour faire demi-tour.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

AU4

Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif si possible. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales / irrigation / drainage :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité – télécommunications :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

AU5 Superficie minimale des terrains constructibles

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.

AU6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

1 : Généralités

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Le recul est défini comme la distance comptée horizontalement entre tout point de l'immeuble et le point le plus proche de l'alignement.

Il est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces les éléments autorisés devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.

2 : Règle

Le recul, calculé tel que défini ci-avant sera supérieur ou égal à 3 mètres.

3 : Exceptions :

- Un recul inférieur pourra être accordé pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. conduisant à un empiètement sur les marges de recul prévues.
- L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., pourront se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.
- Des règles spécifiques d'implantation pourront être imposées aux constructions édifiées sur les parcelles situées à l'angle de deux voies, pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique.

AU7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

1 : Limites latérales

Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 : Limites arrière

Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3° : Exceptions

Des implantations différentes aux dispositions réglementaires prévues pour les limites arrière et limites latérales pourront être admises ou imposées afin de permettre l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

AU8 *Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.*

Deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à 3 mètres avec une distance d'éloignement maximale de 20 mètres.

La contiguïté entre deux constructions, ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

AU9 *Emprise au sol*

Non réglementé

AU10 *Hauteur maximale des constructions*

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies ne pourra pas excéder 3 niveaux, soit rez-de-chaussée +1 étage + combles ou rez-de-chaussée + 2 étages pour les bâtiments à toit-terrasse, dans une limite de 10 m au faîtage ou à l'acrotère.

Modalités de calcul :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

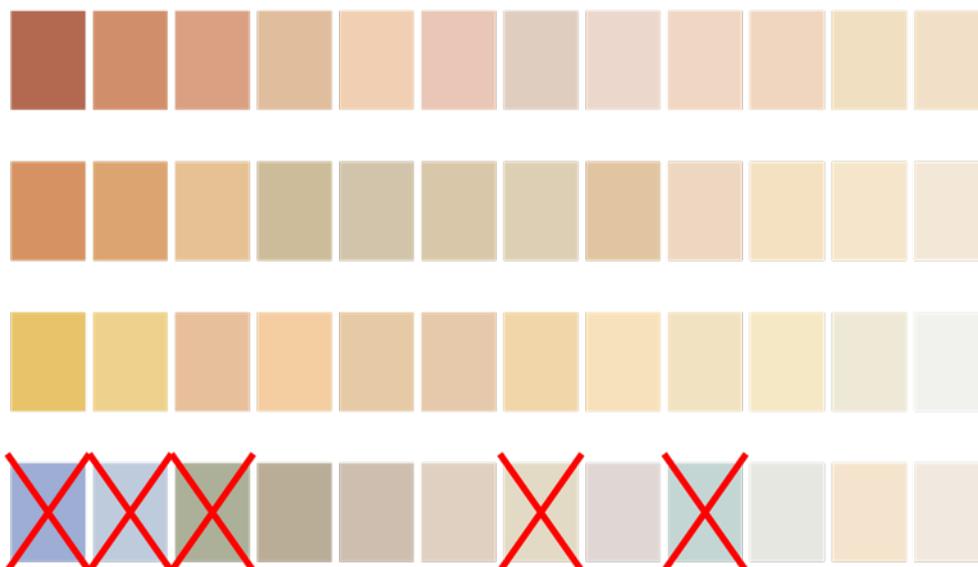
Exceptions :

Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.

AU11 *Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.*

Uniquement pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes. La couleur des façades devra être choisie dans les tons figurant dans le nuancier joint. Les teintes vertes et bleues sont interdites.

Le bardage de façades en bois (couleur bois) est également autorisé.



La réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable intégrera au maximum les principes précédemment expliqués.

Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, dont la hauteur ne devra pas dépassée 2.00 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales.

AU12 Stationnement

Localisation :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

AU13 Espaces libres et plantations

Non réglementé

AU14 Coefficient d'Occupation du sol

Non réglementé

AU15 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

AU16 *Infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Les opérations d'ensemble devront prévoir la réalisation des infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) nécessaires au cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

5 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

Concerne les zones :

A → Zone Agricole

Ah → Zone agricole à constructibilité limitée à vocation d'habitat

Aa → Zone agricole à constructibilité limitée à vocation d'habitat et d'activité agricole (siège d'exploitation)

A1 Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

A2 Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :

Sont autorisées sous conditions particulières :

Secteur « A » :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteur « Ah », à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, à condition que les réseaux existent en quantité suffisante :

- l'extension mesurée et le changement de destination des constructions existantes,
- les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage, abris de jardins ou piscine dès lors qu'ils ne créent pas une nouvelle habitation.

Secteur « Aa », à condition que les réseaux existent en quantité suffisante :

- les constructions et installations à conditions qu'elles soient utiles et liées à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires ou liées à la direction ou le gardiennage des installations

existantes,

- l'extension mesurée et le changement de destination des constructions existantes,
- les terrains de camping à condition que leur capacité n'excède pas 6 tentes ou caravanes,

les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage, abris de jardins ou piscine dès lors qu'ils ne créent pas une nouvelle habitation.

A3 Desserte : Accès et voirie

Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies départementales.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.

Voirie nouvelle :

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront ainsi d'une largeur de chaussée d'au moins 3.5 mètres.

Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manoeuvrer aisément pour faire demi-tour.

A4 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales / irrigation / drainage :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité – télécommunications :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

A5 Superficie minimale des terrains constructibles

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire sera refusée.

A6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies1 : Généralités

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Le recul est défini comme la distance comptée horizontalement entre tout point de l'immeuble et le point le plus proche de l'alignement.

Il est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, les éléments autorisés devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.

2 : Règle

La distance horizontale entre tout point de la construction, hormis les saillies, balcons, éléments constituant la façade, et le point le plus proche au niveau du sol de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

3 : Exceptions :

Un recul inférieur pourra être accordé pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. conduisant à un empiètement sur les marges de recul prévues.

L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., pourront se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.

Des règles spécifiques d'implantation pourront être imposées aux constructions édifiées sur les parcelles situées à l'angle de deux voies, pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique.

A7

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.***1 : Limites latérales***

Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions ou installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitats.

2 : Limites arrières

Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions ou installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitats.

3 : ruisseaux, cours d'eau :

Pour les ruisseaux identifiés sur le plan de zonage, la distance comptée horizontalement entre les berges du ruisseau et le bâtiment au nu de la façade la plus proche doit être au moins égale à 10 mètres.

4 : Exceptions

Des implantations différentes à ces dispositions réglementaires seront admises ou imposées pour permettre l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

A8

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.***Secteur « Ah » :***

Deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à 3 mètres avec une distance d'éloignement maximale de 20 mètres. Une exception pourra être accordée en cas d'implantation en limite de voirie, pour les garages par exemples.

La contiguïté entre deux constructions, ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

Autres secteurs : non réglementé

A9 *Emprise au sol*

Non réglementé

A10 *Hauteur maximale des constructions*

Modalités de calcul :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Secteurs Ah et Aa :

La hauteur des constructions à usage d'habitations, y compris les extensions et aménagements, ne pourra pas excéder 3 niveaux, soit rez-de-chaussée +1 étage + combles ou rez-de-chaussée + 2 étages pour les bâtiments à toit-terrasse, dans une limite de 10 m au faitage ou à l'acrotère.

Autres secteurs : non réglementé.

Exceptions :

Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.

A11 *Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.*

Uniquement pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des constructions avoisinantes. Le bardage des façades en bois (couleur bois) est également autorisé.

La réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable intégrera au maximum les principes précédemment expliqués.

Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, dont la hauteur ne devra pas dépasser 2.00 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales.

A12 *Stationnement*

Non réglementé

A13 *Espaces libres et plantations*

Non réglementé

- A14** ***Coefficient d'Occupation du sol***
Non réglementé
- A15 ***Performances énergétiques et environnementales***
Non réglementé
- A16** ***Infrastructures et réseaux de communications électroniques***
Non réglementé

6 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

Concerne les zones :

N → Zone Naturelle.

Nh → Zone naturelle à constructibilité limitée à vocation d'habitats.

Na → Zone naturelle à constructibilité limitée à vocation d'habitats et agricole (siège d'exploitation).

N1 Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.

N2 Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières : Sont autorisées sous condition :

Secteur « Nh », à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole et à condition que les réseaux existent en quantité suffisante :

- l'extension mesurée et le changement de destination des constructions existantes,
- les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage, abris de jardins ou piscine dès lors qu'ils ne soient pas de nature à avoir un usage d'habitations.

Secteur « Na », à condition que les réseaux existent en quantité suffisante :

- les constructions et installations à conditions qu'elles soient utiles et liées à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires ou liées à la direction ou le gardiennage des installations existantes,
- l'extension mesurée et le changement de destination des constructions existantes,
- les terrains de camping à condition que leur capacité n'excède pas 6 tentes ou caravanes,

les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage, abris de jardins ou piscine dès lors qu'ils ne soient pas de nature à avoir un usage d'habitations.

N3 Desserte : Accès et voirie

Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies départementales.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.

Voirie nouvelle :

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manoeuvrer aisément pour faire demi-tour.

N4 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales / irrigation / drainage :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité – télécommunications :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

N5 Superficie minimale des terrains constructibles

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire sera refusée.

N6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

1 : Généralités

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Le recul est défini comme la distance comptée horizontalement entre tout point de l'immeuble et le point le plus proche de l'alignement.

Il est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces les éléments autorisés devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.

2 : Règle

Le recul, calculé tel que défini ci-avant sera supérieur ou égal à la différence d'altitude entre les deux points considérés.

3 : Exceptions :

Un recul inférieur pourra être accordé pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. conduisant à un empiètement sur les marges de recul prévues.

L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., pourront se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.

Des règles spécifiques d'implantation pourront être imposées aux constructions édifiées sur les parcelles situées à l'angle de deux voies, pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique.

-

N7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

1 : Limites latérales

Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 : Limites arrières

Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 : ruisseaux, cours d'eau :

Pour les ruisseaux identifiés sur le plan de zonage, la distance comptée horizontalement entre les berges du ruisseau et le bâtiment au nu de la façade la plus proche doit être au moins égale à 10 mètres.

4 : Exceptions

Des implantations différentes à ces dispositions réglementaires seront admises ou imposées pour permettre l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U.

N8 ***Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.***

Secteur « Nh » :

Deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à 3 mètres avec une distance d'éloignement maximale de 20 mètres. Une exception pourra être accordée en cas d'implantation en limite de voirie, pour les garages par exemples.

La contiguïté entre deux constructions, ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

Autres secteurs : non réglementé

N9 ***Emprise au sol***

Non réglementé

N10 ***Hauteur maximale des constructions***

Hauteur maximale :

Modalités de calcul :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Secteurs Nh et Na :

La hauteur des constructions à usage d'habitations, y compris les extensions et aménagements, ne pourra pas excéder 3 niveaux, soit rez-de-chaussée +1 étage + combles ou rez-de-chaussée + 2 étages pour les bâtiments à toit-terrasse, dans une limite de 10 m au faîtage ou à l'acrotère.

Autres secteurs :

non réglementé.

Exceptions :

Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.

N11 Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.

Uniquement pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes. Le bardage des façades en bois (couleur bois) est également autorisé.

La réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable intégrera au maximum les principes précédemment expliqués.

Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, dont la hauteur ne devra pas dépassée 2.00 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales.

N12 Stationnement

Non réglementé

N13 Espaces libres et plantations

Non réglementé

N14 Coefficient d'Occupation du sol

Non réglementé

N15 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

N16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé