



## 4. REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération de ce jour

Le.....

Arrêté le.....

Approuvé le.....

**APTITUDES AMENAGEMENT**

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37  
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82  
aptitudes.amenagement@orange.fr

# Sommaire

Page

<b>TITRE I</b> : Dispositions générales .....	2
<b>TITRE II</b> : Dispositions applicables aux zones urbaines .....	12
<i>CHAPITRE I</i> : Dispositions applicables à la zone UB .....	13
<i>CHAPITRE II</i> : Dispositions applicables à la zone UD .....	17
<i>CHAPITRE III</i> : Dispositions applicables à la zone UH .....	21
<i>CHAPITRE IV</i> : Dispositions applicables à la zone UE .....	25
<b>TITRE III</b> : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	29
<i>CHAPITRE I</i> : Dispositions applicables à la zone AU .....	30
<b>TITRE IV</b> : Dispositions applicables aux zones agricoles .....	31
<i>CHAPITRE I</i> : Dispositions applicables à la zone A .....	32
<b>TITRE V</b> : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières .....	36
<i>CHAPITRE I</i> : Dispositions applicables à la zone N	
<i>y compris Nh, NL, Nt et Ne</i> .....	37

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

### Article DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-MENOUX, dans le département de l'Allier

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

### Article DG 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, 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.

La zone U comporte les sous secteurs :

**UB** : zone urbaine dense du centre bourg affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements publics ;

**UD** : zone urbaine d'extension pavillonnaire affectée essentiellement à l'habitat ;

**UH** : zone urbaine des hameaux ;

**UE** : zone urbaine affectée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- 3. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

- 4. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte les sous secteurs :

**N** : zone naturelle et forestière de protection absolue ;

**NI** : zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère sportives ou de loisirs ;

**Nh** : zone naturelle d'habitat diffus ;

**Nf** : zone à vocation économique ;

**Nt** : zone à vocation d'enseignement ;

**Ne** : zone à vocation culturelle.

Sur le plan figure également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé.

### Article DG 3 : ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 123-1 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.

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

### Article DG 4 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

**Article DG 5 :  
RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE SCHEMA DIRECTEUR POUR LES ROUTES  
DEPARTEMENTALES**

**Mesures concernant les accès :**

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Les contournements de l'agglomération réalisés ou futurs doivent être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de voirie Départemental et soumise à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre de Code de la Voirie Routière.

**Marge de recul et recul des obstacles latéraux**

- Marge de recul.

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique.

En cas de difficulté motivée le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du Conseil Général.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE
N°	Catégorie	
953	Grande liaison	35m
58 (de Saint Menoux à Agonges)	Desserte principale de bourg	10m
133	Desserte principale de bourg	10m
253	Desserte principale de bourg	10m
54 (entre Agonges et la RD 13)	Desserte locale	Néant
	Desserte locale	Néant
58 (entre Saint Menoux et Autry Issards)	Desserte locale	Néant
293	Desserte locale	Néant

- Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer pour l'implantation d'un obstacle est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

Les recommandations de l'ARP (Aménagement des Routes Principales hors agglomération) préconisent un recul de 7m depuis le bord de la chaussée jusqu'à l'entrée. Cette distance peut être réduite à 4m dans le cas des routes existantes ou dans les cas des dispositifs de retenue qui isolent l'obstacle. Les routes départementales référencées grandes liaisons départementales structurantes au sein du schéma directeur des routes entrent dans ce champ de mesures.

**Mesures concernant les constructions situées en contrebas de la route.**

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route par un dispositif agréé par le Conseil Général. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée ».

**Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales.**

Concernant l'écoulement des eaux de la chaussée des routes départementales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviale.
- la création des nouvelles servitudes qui seront négociées par le service du Département avec les propriétaires riverains lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée.

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé. Le Département pourra demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire demander à l'aménageur de prendre en compte à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Conseil Général pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement.

Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire.

Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.

## Article DG 6 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et non bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

### 1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer majoritairement en amont (déblai) et non en saillie (remblai).

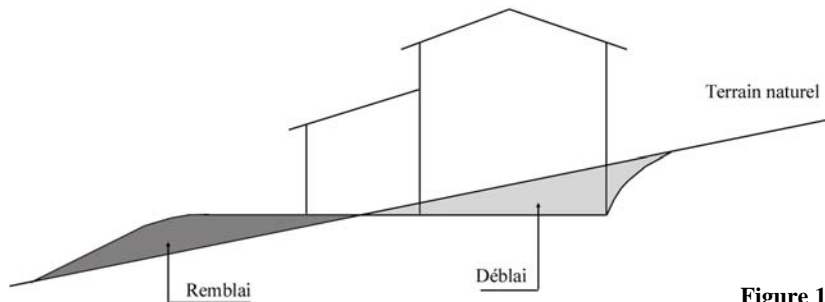


Figure 1 : Adaptation du terrain

Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 20% ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives ;

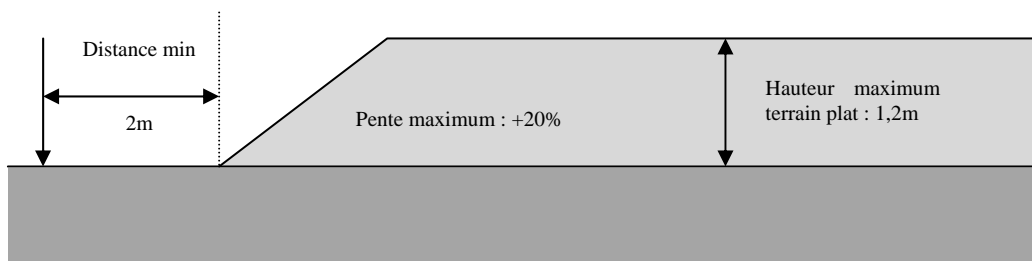


Figure 2 : Schéma de principe des talus et terrasses

- Des adaptations de terrain autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises pour les bâtiments agricoles et lors de contraintes techniques liées à l'assainissement individuel.

### 2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants. Une certaine homogénéité de

voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faitages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons. Les constructions devront être plus longues que hautes, mais peuvent être aussi larges que hautes.

### 3. Toitures

#### Forme des toitures :

##### - **Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :**

Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente minimum de 30°.

Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente non adossées sont interdites, sauf pour les constructions annexes inférieure à 20m².

Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées pour le raccordement entre deux corps de bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Seules sont autorisées les ouvertures et baies de toiture intégrées à la pente sans saillie importantes telles que les frontons, les lucarnes à fronton, les fenêtres adossées. Les châssis ouvrant type vélux sont également admis.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ou mécaniques dont la teinte neutre devra se rapprocher des couvertures traditionnelles de la commune (couleur terre).

Il pourra cependant être dérogé à cette règle lorsqu'il s'agit de l'extension ou de la rénovation d'un bâtiment couvert d'une manière différente.

A noter que les éléments de captage de l'énergie, même lorsqu'ils conduisent à adopter une pente de toit supérieure à celle prescrite, et sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site, sont autorisés.

##### - **Bâtiments agricoles (hors tunnels et serres) et d'activités :**

Les toitures devront en priorité être à deux versants avec une pente minimum de 10°. Les toitures à une seule pente et toitures terrasses sont admises pour les constructions annexe accolées au bâtiment principal.

Les toitures des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels présenteront un aspect mat et une couleur pérenne si possible dans la gamme des bruns foncés ou des verts foncés.

L'utilisation de plaques translucides améliorant la clarté des bâtiments agricoles est autorisée.



Lucarne avec fronton



### 4. Matériaux et couleurs

Tous les matériaux tels que le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés doivent être recouverts d'un enduit.



Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief et le ciment gris sont à exclure.

- **Bâtiments d'habitation :**

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens

*Rappel : toute demande de ravalement (crépis, peinture...) doit faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie.*

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

- **Bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux :**

Ils doivent s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat, sans être implantés en ligne de crête.

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants.

L'emploi de la tôle galvanisée et du fibro-ciment de teinte naturelle est interdit.

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué et les murs enduits sont à privilégier. Sont particulièrement recommandées les couleurs terres (rouges marrons, terres cuites) et les couleurs foncées (verts, bleus gris et bleus foncés). Les couleurs claires sont à proscrire.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisés, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (bois, pierre...).

Les façades de ces bâtiments devront être recouvertes d'un enduit ou d'une peinture de couleur en harmonie avec le bâtiment principal.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;

Les éléments non traditionnels de caractère technologique tels que les paraboles et de caractère climatique tels que les serres, les éoliennes ou les panneaux solaires,... doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions et au paysage environnant.

- **Eléments techniques:**

Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement.

## **5. Clôtures**

Les clôtures sont facultatives ;

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;

Les bâches coupe-vent et les clôtures réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites ;

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;

La hauteur maximale de la clôture sera de 2m.

## **6. Adaptations - Architecture sans tradition locale**

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

## **7. Piscines**

Les piscines (bords du bassin) devront s'implanter à 1m minimum de la voie publique et des limites séparatives.

## **8. Energies renouvelables**

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toiture différentes de celles précisées précédemment.

## **9. Végétaux**

**Dans les zones U et AU :**

La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le pavillon ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées.

Les haies d'essences variées sont recommandées.

Peuvent être retenues au titre des essences locales, les végétaux suivants :

- **Plantes de haut jet**

Aulne, Bouleau, Catalpa, Charme, Chêne, Cerisier à fleurs, Erable plane, Erable sycomore, Frêne, Hêtre, Liquidambar, Marronnier, Mûrier, Noyer, Orme, Peuplier, Platane, Pommier à fleurs, Prunier à fleurs, Sorbier, Tilleul, Saule

- **Arbustes buissonnants ou intermédiaires**

Troènes, charmillie, noisetiers, aubépines, peupliers, aulnes, prunelliers, cornouillers.

- **Arbustes d'ornement**

- Hauteur 60cm – 1 m :

Hortensia, Azalée, Rhododendron, Potentille, Carioptéris, Berbéris, Symphorine boule, Mahonia

- Hauteur 2m – 2.5 m :

Floraison de printemps : Forsythia jaune, Groseiller sanguin, Seringat blanc, Deutzia blanc, Weigelia, Lilas, Spirée Van Houttei, Viburnum boule de neige, Kerria ou corète de Japon, Genet

Floraison d'été : Hibiscus, Buddléia, Rosier arbustif, Spirée Billardi

Fruits d'automne : Houx, Cornouiller, Cotonéaster Franchetti

## ARTICLE DG 7 : ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne– Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologiques dont elles ont connaissance.

## Article DG 8 : DEFINITIONS DE BASE

➤ **AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS :**

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

➤ **ALIGNEMENT :**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

➤ **ANNEXE :**

Est considérée comme annexe au sens du présent PLU, toute construction de faible importance (emprise au sol inférieure ou égale à 40m<sup>2</sup>) qui ne constitue pas un logement ou un local d'activité, mais qui est un complément à la construction principale pour des activités connexes (garage de véhicules, abri de jardin, abri à bois, petit atelier pour activité non professionnelle, locaux

techniques...). Dans le présent règlement, les annexes supérieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont soumises aux mêmes règles d'implantation que les bâtiments d'habitation.  
A noter que l'annexe accolée au bâtiment est considérée comme une extension au sens du présent PLU.

➤ **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :**

Il s'agit du quotient de l'emprise totale de la construction par la surface du terrain.

➤ **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Il est le rapport exprimant le nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette susceptible d'être construit par m<sup>2</sup> de sol.

## TITRE II

---

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

UB

UD

UE

UH

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dense correspondant au centre bourg de Saint-Menoux où les bâtiments sont construits en général à l'alignement de voies et en ordre continu. Cette zone rassemble les fonctions d'habitat, de commerces/services, d'équipements publics.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières.

#### Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

### SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 5.

**Accès :**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

**Voirie :**

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UB 4 :  
**DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :**

Eaux usées :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

**Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article UB 5 :  
**CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 5.

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.
2. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies.
3. Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :
  - pour les constructions implantées en continuité avec une construction déjà construite en retrait. Dans ce cas un mur de clôture à l'alignement pourra être imposé pour assurer la continuité du bâti
  - pour les édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - pour les constructions annexes implantées à l'arrière de la construction principale.

Article UB 7 :

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. En bordure des voies publiques : Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative, afin d'assurer la continuité du bâti existant. La distance aux autres limites étant égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
3. Des implantations différentes sont autorisées (retrait min 3m) pour tenir compte du bâti existant (non implanté en limite) et pour les constructions annexes. Dans ce cas, un porche ou un mur traité dans des matériaux et des couleurs identiques au bâtiment existant pourra être imposé afin d'assurer la continuité du bâti côté rue.
4. Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en limite séparative si elles adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, ou si leur hauteur est inférieure à 4 mètres ;
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB 8 :

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article UB 9 :

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.



Article UB 10 :  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle du bâti voisin (R+1, R+2, suivant la topographie), soit au maximum 9m à l'égout et 15m au faitage.
2. Peuvent être autorisés les dépassements qui ne concernent que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural.

Article UB 11 :  
**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°6 du présent règlement.

Article UB 12 :  
**STATIONNEMENT**

1. Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré, dans la mesure du possible, en dehors de la voie publique.

Article UB 13 :  
**ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

2. Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées ;

**SECTION III :**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article UB 14 :  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux extensions du centre bourg et vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) dans une perspective de mixité urbaine.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières.

#### Article UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

### SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 5.

#### Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

**Voirie :**

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UD 4 :  
**DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :**

Eaux usées :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

**Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article UD 5 :  
**CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

Article UD 6 :  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 5.

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour :
  - tenir compte du bâti existant (construction en continuité de constructions existantes ne respectant pas le recul susvisé) ;
  - lorsqu'il s'agit de logements collectifs ou d'opérations d'ensemble ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UD 7 :  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit à 3m minimum des limites séparatives ;
  - soit en limite séparative ;
    - si leur hauteur est inférieure à 4m ;
    - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, ou s'il s'agit de maisons jumelées;
3. Des implantations différentes pourront être admises :
  - s'il s'agit d'opérations d'ensemble ;
  - pour des raisons d'harmonie, pour tenir compte du bâti existant et avoisinant ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UD 8 :  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article UD 9 :  
**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Article UD 10 :  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. La hauteur maximum est fixée à 9 mètres pour les immeubles collectifs, les équipements publics et les bâtiments à usage d'activité et à 7 mètres pour les autres constructions.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Article UD 11 :  
**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°6 du présent règlement.

Article UD 12 :  
**STATIONNEMENT**

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

- Pour les logements à usage d'habitation : 1 place par logement. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu en plus d'une place par logement des parkings communs correspondant à ½ place par logement.
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente

Article UD 13 :  
**ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées ;
2. Dans le cas de réalisation de groupes d'habitations ou de lotissements comportant plus de 5 logements, il sera demandé un espace commun aménagé représentant au moins 10% de la surface de l'opération, et d'un minimum de 1000m<sup>2</sup> d'un seul tenant à partir d'un hectare ;
3. Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et de favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

**SECTION III :**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article UD 14 :  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à certains hameaux et vouée essentiellement à l'habitat.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole (sauf agrandissement et aménagement des bâtiments existantes et bâtiment à usage de stockage) et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières.

#### Article UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

### SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 5.

#### Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

**Voirie :**

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UH 4 :  
**DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :**

Eaux usées :

1. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

**Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article UH 5 :  
**CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 5.

1. Les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour :
  - tenir compte du bâti existant (construction en continuité de constructions existantes ne respectant pas le recul susvisé) ,
  - lorsqu'il s'agit de logements collectifs ou d'opérations d'ensemble,
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UH 7 :

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit à 3m minimum des limites séparatives ;
  - soit en limite séparative ;
    - si leur hauteur est inférieure à 4m ;
    - si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UH 8 :

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article UH 9 :

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Article UH 10 :

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. La hauteur maximum est fixée à 7m.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.



Article UH 11 :  
**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°6 du présent règlement.

Article UH 12 :  
**STATIONNEMENT**

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques. Il sera demandé une place par logement pour les constructions d'habitation.

Article UH 13 :  
**ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées ;

**SECTION III :**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article UH 14 :  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Pour les habitations nouvelles le COS est fixé à 0,15.

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des équipements publics, notamment des équipements, d'enseignement, socio culturels, sportifs, de détente et de loisirs...

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article UE 2
2. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
4. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
5. Les carrières.

#### Article UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les bâtiments et équipements publics ou privés d'intérêt collectif (santé, enseignement...) ;
2. Les constructions et installations destinées à des activités sportives, socioculturelles ou de détente et de loisirs ;
3. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements et installations liés au service public ;
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 5.

**Accès :**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

**Voirie :**

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UE 4 :  
**DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

Toute construction et installation à usage collectif ou d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :**

Eaux usées :

1. Toute construction et installation nouvelle générant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction et installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

**Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article UE 5 :  
**CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 5.

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m ;
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UE 7 :

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit à 3m minimum des limites séparatives ;
  - soit en limite séparative
    - a. si leur hauteur est inférieure à 4m ;
    - b. si elles s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin ;
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UE 8 :

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article UE 9 :

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Article UE 10 :

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. La hauteur maximum est fixée à 9 mètres.

Article UE 11 :

**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les

Dispositions Générales n°6 du présent règlement.

Article UE 12 :  
**STATIONNEMENT**

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des emprises publiques.

Article UE 13 :  
**ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées ;

**SECTION III :**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article UE 14 :  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## TITRE III

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---

AU

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) mais non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation de telles zones est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

#### Article AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif ;

### SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les constructions autorisées sont soumises aux dispositions des articles UD 3 à UD 14.

### SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## TITRE IV

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---



## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

#### Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions et installations liées à la diversification agricole (vente à la ferme, atelier de transformation...)
3. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes qui leur sont complémentaires, sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes ;
4. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par transformation ou aménagement de bâtiments existants de caractère ;
5. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
6. Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage (art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme)
7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;

### SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 5.

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...)

#### Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **Eau potable :**

1. Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

##### **Assainissement :**

1. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
3. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

#### Article A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 5.

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement des voies;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour tenir compte du bâti existant.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 7 :  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.
3. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour tenir compte du bâti existant.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 8 :  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article A 9 :  
**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Article A 10 :  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
- 2. Construction d'habitation :**  
La hauteur maximum est fixée à 7m.
- 3. Autre construction :**  
La hauteur maximum est fixée à 12m.
4. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Article A 11 :  
**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°6 du présent règlement.

Article A 12 :  
**STATIONNEMENT**

Non réglementé.

Article A 13 :  
**ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

SECTION III :  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article A 14 :  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## TITRE V

---

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

---

# CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

1. un sous secteur Nh, qui correspond à des implantations d'habitations ponctuelles dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité ;
2. un sous secteur Nf, à vocation économique ;
3. un sous secteur Ni, réservé aux équipements sportifs et activités touristiques et de loisirs ;
4. un sous secteur Nt à vocation d'enseignement ;
5. un sous secteur Ne à vocation culturelle.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

### Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1. Dans la zone N :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site

#### 2. Dans le seul secteur Nh

- la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
- l'extension des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, dans la limite de 100% de l'emprise au sol initiale ;
- sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :
  - ↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri ;
  - ↳ les constructions provisoires ;
  - ↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m<sup>2</sup>.

- les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines dont la superficie maximum n'est pas réglementée).

Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.

**3. Dans le seul secteur Nf :**

- l'extension des bâtiments existants, dans la limite de 100% de l'emprise au sol initiale ;
- les constructions annexes aux activités existantes ;
- les constructions et installations à vocation économique (hors activités industrielles et activités nuisantes) ;
- Les aires de stationnement et de dépôt.

**4. Dans le seul secteur NL :**

- les installations à usage touristique, de loisir et sportif ;
- les plans d'eaux et aires de jeux ;
- les constructions et installations légères à vocation d'hébergements touristiques de type habitats légers de loisirs, et les équipements liés à l'accueil des visiteurs ;
- les sanitaires et autres commodités ;
- les aires de stationnement de véhicule.

**5. Dans le seul secteur Nt :**

- les occupations et utilisation des sols mentionnés aux paragraphes 1 et 2 ;
- les constructions et installations sanitaires, sportives et de loisirs ;
- les constructions et installations à vocation d'enseignement et administratif ;
- les constructions d'habitation nécessaire au logement des personnes travaillant sur la zone ;
- les aires de stationnement de véhicule.

**6. Dans le seul secteur Ne :**

- les occupations et utilisation des sols mentionnés au paragraphe 1 et 2 ;
- les constructions et installations à vocation culturelle, les équipements liés à l'accueil des visiteurs et sanitaires ;
- les constructions d'habitation liées aux équipements existants et nécessaire au logement des personnes travaillant sur la zone ;
- les aires de stationnement de véhicule.

<p><b>SECTION II :</b> <b>CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b></p>
---

### Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 5.

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile)

### Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Eau potable :**

1. Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.
2. Lorsque la construction n'est pas raccordable à une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation peut être réalisée au moyen de dispositif privé conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Assainissement :**

1. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### Article N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 5.

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour tenir compte du bâti existant ou lorsqu'il s'agit d'extension ou de construction annexe.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



Article N 7 :  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - a. soit à 4m minimum des limites séparatives
  - b. soit en limite séparative :
    - si leur hauteur est inférieure à 4m ;
    - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 8 :  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article N 9 :  
**EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,4.

Article N 10 :  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. Hauteur absolue :

La hauteur maximum est fixée à 7m pour les constructions principales et 4m pour les constructions annexes.
3. Dans le cas de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment.

Article N 11 :  
**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°6 du présent règlement.

Article N 12 :  
**STATIONNEMENT**

Non réglementé.

Article N 13 :  
**ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION III :  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article N 14 :  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.