

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE NONGLARD

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

5 - REGLEMENT

<p>ARRET DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du</p>	<p>ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du</p>	<p>APPROBATION DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du</p>
---	---	---

FEVRIER 2008

Atelier d'urbanisme Michel FABRE
180 Rue du Genevois - 73 000 CHAMBERY

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua, Ub

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

ARTICLE Ua, Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole excepté celles prévues à l'article U2,
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction de travaux autorisée,
- Les entrepôts et établissements nuisants par rapport à l'habitat.

ARTICLE Ua, Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- L'aménagement, l'extension des constructions à usage agricole dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les équipements dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les établissements artisanaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractères de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.
- Les reconstructions après sinistre sont autorisées dans un délai de 3 ans.
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua, Ub 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par un acte authentique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua, Ub 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

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

2 - Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau

public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE Ua, Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua, Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 9 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 7 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins,

2 - Dans les noyaux urbains, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins situés du même côté de la voie.

3 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

4 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

ARTICLE Ua, Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 - Dans la zone Ua, les constructions peuvent s'implanter en limite parcellaire.

2 - Dans la zone Ub, les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le 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 être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage et la longueur 9 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

3 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

ARTICLE Ua, Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE Ua, Ub 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE Ua, Ub 10 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée :

- en Ua à 12 m en tout point
- en Ub à 10 m tout point et à 3,50 m en limite parcellaire.

2 - Dans la zone Ua des villages, il sera admis une marge de variation de plus ou moins 1 m par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions immédiatement voisines.

3 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE Ua, Ub 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

1 - Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2 - Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage.

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3 - Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

L'utilisation du bois est autorisée dans deux cas :

- soit il est utilisé pour les annexes, appentis, garages accolés ou non,
- soit pour des constructions à ossature bois.

Dans ce cas, la proportion de bois sera limitée à 30% par façade dans un souci de respect de l'architecture ancienne.

4 - Aspect des toitures

La pente de toiture sera la plus proche possible des pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 et 100% et comporter deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être couleur terre cuite, brune ou ardoise en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

5 - Aspect des clôtures

Dans tous les cas, les clôtures d'une hauteur maximum de 2,00 m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur.

ARTICLE Ua, Ub 12 - Stationnement des véhicules

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.

4 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces:

1 place pour 25 m² de surface de vente

- Pour les établissements artisanaux :

1 place pour 50 m² de SHON

- Pour les bureaux :

1 place pour 25 m² de SHON

- Pour les restaurants :

1 place pour 10 m² de salle de restaurant

5 – Dans la zone Ua, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

ARTICLE Ua, Ub 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1 - Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.
Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua, Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols

1- Dans la zone Ua, le COS n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles U3 à U13.

2- Dans la zone Ub, le COS est fixé à 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

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

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning.

ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

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

- Les logements de fonction liés aux activités artisanales ou industrielles à raison d'un logement limité à 150 m² de SHON et à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.
- Les installations devront être compatibles avec le caractère rural de Nonglard et son environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

1.1 - Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par un acte authentique.

1.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 - Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2 – Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées – eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent. Le mode de traitement avant raccordement doit être agréé par les autorités sanitaires.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une convention d'autorisation de rejet entre le gestionnaire du réseau et l'industriel engendrant une majoration légale de la redevance d'assainissement.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Electricité – Téléphone :

Sur fonds privés, les réseaux de desserte, d'électricité, de téléphone, et les réseaux câblés doivent être enterrés. Sauf impossibilité technique, une dissimulation optimale du réseau de câbles sera recherchée.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence d'indication au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques ou privées.

L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (distance d) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$) sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 10 m en tout point.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les clôtures d'une hauteur de 2 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple, carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

ARTICLE Ue 12 - Stationnement des véhicules

1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.

4 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces:

1 place pour 25 m² de surface de vente

- Pour les établissements artisanaux :

1 place pour 50 m² de SHON

- Pour les bureaux :

1 place pour 25 m² de SHON

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Obligation de planter :

1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2 - Les espaces non bâtis doivent être plantés.

3 - Les aires de stationnement doivent être paysagées.

4 - Les essences d'arbres et de buisson devront tenir compte des conditions écologiques locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations sauf celles mentionnées à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

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

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

L'ouverture à l'urbanisation pour les autres constructions sera réalisée dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 3 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

Sans objet

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Sans objet

ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules

Sans objet

ARTICLE AU 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

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

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole,
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning.

ARTICLE AUb 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUb ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement et le règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour les zones suivantes :

- « Sur la Ville »,
- « Monthoux ».

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune nuisance.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installation classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par un acte authentique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les principes de voirie des Orientations d'Aménagement sont à respecter.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

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

2 - Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit

être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 9 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 7 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins,

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 - Les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le 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 être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage et la longueur 9 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 10 m en tout point et à 3,50 m en limite parcellaire.

2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

1 - Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2 - Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3 - Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

L'utilisation du bois est autorisée dans deux cas :

- soit il est utilisé pour les annexes, appentis, garages accolés ou non,
- soit pour des constructions à ossature bois.

Dans ce cas, la proportion de bois sera limitée à 30% par façade dans un souci de respect de l'architecture ancienne.

4 - Aspect des toitures

La pente de toiture sera identique aux pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 et 100% et comporter deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être couleur terre cuite, brune ou ardoise, en harmonie avec les bâtiments avoisinants. La réfection des toitures en ardoise est autorisée.

5 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures d'une hauteur maximum de 2,00 m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement des véhicules

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.

4 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces:

1 place pour 25 m² de surface de vente

- Pour les établissements artisanaux :

1 place pour 50 m² de SHON

- Pour les bureaux :

1 place pour 25 m² de SHON

- Pour les restaurants :

1 place pour 10 m² de salle de restaurant

ARTICLE AUb 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1 - Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols ne doit pas dépasser 0,30.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

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

ARTICLE A, Ap 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site,
- des logements de fonction et hébergements liés à l'activité agricole dont le nombre doit être en rapport avec l'importance de l'activité.

ARTICLE A, Ap 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les constructions nouvelles et installations doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone et ne sont admises qu'à la condition que leur implantation soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - La restauration et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial repérés au plan de zonage, en application de l'article L-123-3-1 sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone.
- 2 - Les bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel agricole ou de ses récoltes à condition qu'ils soient implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou qu'ils justifient de l'implantation projetée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- 3 - Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants sur le site de l'exploitation ou accolés à un de ses bâtiments et dans la limite de 5 chambres ou 150 m² de SHON.
- 4 - Le camping à la ferme sous réserve qu'il soit implanté à proximité immédiate des bâtiments existants et limité à 6 emplacements.
- 5 - Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation,

- être implantés, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
- soit un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) soit logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser 180 m² de SHON par chef d'exploitation et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation,
- sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (*sauf impossibilité*).

6 - Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

7 - Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

8 - Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T...).

9 - Préservation des espaces ruraux :

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

10 - La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 3 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

11- Dans le secteur indicé « Aa », toute construction nouvelle est interdite à l'exception de celles liées aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de préserver le caractère paysager de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A, Ap 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par un acte authentique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A, Ap 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

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

2 - Assainissement :

Zones desservies :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

Zones non desservies :

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il sera admis un

dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE A, Ap 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE A, Ap 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 11 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 9 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins,

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

ARTICLE A, Ap 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le 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 être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3 – Les lignes de transports d'électricité peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives du terrain.

ARTICLE A, Ap 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

ARTICLE A, Ap 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE A, Ap 10 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 15 m en tout point pour les bâtiments d'exploitations et à 10 m pour les logements de fonction.

2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

3 – La hauteur des ouvrages de transport d'énergie électrique à Haute et Très Haute Tension n'est pas réglementée.

ARTICLE A, Ap 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

1 - Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2 - Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3 - Aspect des façades

Pour les logements de fonction :

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

L'utilisation du bois est autorisée dans deux cas :

- soit il est utilisé pour les annexes, appentis, garages accolés ou non,
- soit pour des constructions à ossature bois.

Dans ce cas, la proportion de bois sera limitée à 30% par façade dans un souci de respect de l'architecture ancienne.

Pour les bâtiments d'exploitation :

Les façades seront en bardage bois, métallique ou en maçonnerie enduite.

La teinte blanche est interdite

4 - Aspect des toitures

Pour les logements de fonction :

La pente de toiture sera la plus proche possible des pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 et 100% et comportera deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être couleur terre cuite, brune ou ardoise en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

Pour les bâtiments d'exploitation :

Des pentes de toiture et des matériaux différents sont autorisés. La couleur sera de teinte terre cuite, brune ou ardoise.

ARTICLE A, Ap 12 - Stationnement des véhicules

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.

ARTICLE A, Ap 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

La coupe et l'abattage des arbres remarquables repérés au plan de zonage sont soumis à autorisation préalable.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A, Ap 14 - Coefficient d'occupation des sols

Dans la zone A :

Les constructions à usage de logement de fonction sont limitées à 180 m² de SHON.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Nh, Nig, NL

En application de l'article L-123,7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables du paysage naturel nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage.

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

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations existantes et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone Nh (zone humide), sont interdites toute utilisation ou occupation néfaste aux marais.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Dans la zone Nig, la restauration, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments anciens ainsi que la construction de garages et annexes liés et à proximité immédiate, sous réserve de, n'apporter aucune gêne au voisinage, de pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservis.

2 - Dans la zone NL, les constructions et installations liés aux activités de loisirs et les équipements,

3 - Préservation des espaces ruraux :

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

4 - La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 3 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par un acte authentique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

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

2 - Assainissement :

Zones desservies :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

Zones non desservies :

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 11 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 9 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins,

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 - Les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le 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 être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage et la longueur 9 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3 - Les lignes de transports d'électricité peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives du terrain.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 10 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 10 m.

2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

3 - La hauteur des ouvrages de transport d'énergie électrique à Haute et Très Haute Tension n'est pas réglementée.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

1 - Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2 - Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3 - Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

L'utilisation du bois est autorisée dans deux cas :

- soit il est utilisé pour les annexes, appentis, garages accolés ou non,
- soit pour des constructions à ossature bois.

Dans ce cas, la proportion de bois sera limitée à 30% par façade dans un souci de respect de l'architecture ancienne.

4 - Aspect des toitures

La pente de toiture sera la plus proche possible des pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 et 100% et comporter deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être couleur terre cuite, brune ou ardoise en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 12 - Stationnement des véhicules

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N, Nh, Nig, NL 14 - Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation sont celles qui résultent de l'application des articles N3 à N13.