

LA REDORTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

REGLEMENT

REGLEMENT **Dispositions Communes et Générales**

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article 2 : Application du règlement aux projets d'aménagement

Les dispositions du règlement s'appliquent tant à l'assiette d'emprise foncière du projet d'aménagement qu'individuellement à chaque lot.

Article 3 : Parties de zones concernées par les dispositions du Plan de prévention des risques d'inondation

Dans les parties concernées par le Plan de prévention des risques d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée aux dispositions du règlement dudit plan.

Article 4 : Règles applicables aux reconstructions de bâtiments

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié sauf si un plan de prévention des risques s'y oppose.

Article 6 : Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles qui sont édictées par les articles 3 à 14 pourront être retenues pour des installations techniques d'intérêt général (Transformateur, château d'eau, tours hertziennes, pylônes,....)

RAPPEL :

Il existe de nombreuses autres obligations légales qui devront être respectées par les différents propriétaires, exploitants et porteurs de projets.

Notamment, le code forestier prescrit des **obligations de débroussaillage**, en lien avec le code de l'urbanisme. Sous réserve d'évolutions législatives ou réglementaires ultérieures, et notamment la création d'un PPRIF, au 1^{er} juillet 2012, le nouveau code forestier a précisé en lien avec le code de l'urbanisme, dans ses articles L.134-15 et R.134-6, que lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme.

Sont ainsi concernées :

- les parcelles situées en zone urbaine ;
- les parcelles servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du code de l'urbanisme ;
- les parcelles mentionnées aux articles L.443-1 à L.443-4 et L.444-1 du même code ;
- les parcelles sur lesquelles des débroussaillages sont prévues par un PPRIF.

Il est rappelé que les obligations s'imposent aux propriétaires des parcelles situées en tout ou partie dans les espaces naturels combustibles (bois, forêt, taillis, garrigue, maquis, friche, lande) et à moins de 200 m de ces derniers.

REGLEMENT **Lexique**

Ruisseau : Structure linéaire creusée naturellement qui draine, collecte ou fait circuler les eaux.

Dépôt à ciel ouvert : désigne les dépôts d'ordures ménagères, industrielles de toutes sortes, ou agricoles tels que le lisier ou le fumier (sauf décharge industrielle régie par la législation spécifique aux installations classées), les dépôts de véhicules, caravanes, campings cars ou mobil-homes et non stockés dans un bâtiment.

Constructions : Bâtiment construit spécialement affecté à un usage d'habitation, de commerce, hôtelier, d'entrepôt, d'artisanat, agricole et forestier, d'industrie, de bureau.

Constructions annexes : Ouvrage situé sur le même terrain que la ou les constructions principales implanté isolément. Il n'est ni affecté à l'habitation, ni à l'activité. Ex : abri de jardin, piscine, locaux techniques,

Projet : Concerne une construction ou un projet d'aménagement.

Projet d'Aménagement : Ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités ainsi que les équipements sur la parcelle, objet de l'aménagement.

Espace vert : espace d'agrément planté de fleurs, d'arbres ou engazonné.

Façade commerciale : Façade extérieure d'un commerce ou bureau où se trouve l'entrée principale.

Extension d'une construction existante : L'extension d'une construction existante est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher. L'extension est appréciée à compter de la date d'entrée en vigueur de cet article.

Agro-tourisme : forme de tourisme d'agrément qui repose sur la découverte d'exploitations agricoles et leur production, permettant également l'hébergement ou la restauration.

œuno-tourisme : Ou tourisme vitivinicole, est une forme de tourisme d'agrément qui repose sur la découverte de terroirs viticoles et leur production, permettant également l'hébergement ou la restauration.

REGLEMENT **Présentation des zones**

Il est créé 13 zones spécifiques répondant à la configuration du territoire de La Redorte et au projet communal, à la préservation des ressources, des espaces naturels, agricoles, et prenant en compte la gestion et la prévention des risques, notamment inondable.

Ainsi, le règlement distingue les zones :

SECTEUR URBANISES

- Zone U : secteurs urbanisés autour de la Mairie, des écoles, ainsi qu'à proximité du canal du Midi, à vocation mixte mais à dominante d'habitation.
- Zone Up : secteurs urbanisés du centre ancien, avec une dominante patrimoniale à préserver et à valoriser, essentiellement autour du Château.
- Zone Uh : secteur urbanisé de manière plus récente, à dominante et vocation d'habitation, situé au nord-ouest de la partie urbanisée.
- Zone Ur : secteur urbanisé situé en zone à risque inondable, disposant d'une réglementation spécifique au regard de la prévention des risques.
- Zone Ur1 : secteur urbanisé situé en zone à risque inondable fort, disposant d'une réglementation spécifique de prise en compte de risque majeur.
- Zone Ue : secteurs urbanisés à dominante d'activité et vocation économique
- Zone Uer : secteurs urbanisés à dominante d'activité situé en zone à risque inondable, et disposant d'une réglementation spécifique au regard de la prévention des risques et tout particulièrement dédié à l'encadrement des possibilités d'évolution de la maison de retraite

SECTEUR A URBANISER

- Zone AU : secteurs à urbaniser à vocation d'habitation

SECTEURS NATURELS

- Zone N : secteur naturel à protéger
- Zone N1 : secteur naturel dont l'évolution des constructions existantes est encadrée
- Zone N2 : secteur naturel traversant ou situé à proximité de la zone urbaine disposant d'une réglementation spécifique à son intégration dans le projet communal.

SECTEURS AGRICOLES

- Zone A : secteurs agricoles
- Zone At : écarts en zone agricole disposant d'une activité agro/oeuno touristique ou ayant vocation à la développer

U

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone U

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, campings cars, résidences mobiles de loisirs.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions destinées à l'artisanat, à l'exploitation agricole et à l'industrie sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative. Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 15 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

D'autres propositions peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La pente des toitures ne pourra être inférieure à 30%.

Aucune antenne parabolique, climatisation ou antenne râteau ne sera posée sur la façade principale de l'édifice.

Les enseignes commerciales ou encarts publicitaires posés sur les façades devront avoir une relation directe avec la destination et l'usage du bâtiment sur lequel ils sont posés.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Les enduits de façades seront réalisés en finition grattée ou talochée.

Balcons et ferronneries :

Les balcons, balconnets et ferronneries (garde-corps, grilles...) seront restaurés ou remplacés dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Menuiseries :

Les menuiseries (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc...) et leur serrurerie seront restaurées ou remplacées dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Enseignes et façades commerciales :

Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons. La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Les enseignes à caisson lumineux sont prosrites. La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits. L'emploi de signes découpés, éclairés à contre-jour ou par projecteur est recommandé.

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Up

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Up

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, campings cars, résidences mobiles de loisirs.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions destinées à l'artisanat, à l'exploitation agricole et à l'industrie sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative. Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 15 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

D'autres propositions peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La pente des toitures ne pourra être inférieure à 30%.

Aucune antenne parabolique, climatisation ou antenne râteau ne sera posée sur la façade principale de l'édifice.

Les enseignes commerciales ou encarts publicitaires posés sur les façades devront avoir une relation directe avec la destination et l'usage du bâtiment sur lequel ils sont posés.

Murs et parements :

Lors des opérations de ravalement ou de rénovation de façade, la modénature et les éléments la composant doivent être respectés.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Les enduits de façades seront réalisés en finition grattée ou taloché.

Les prescriptions relatives à la coloration des constructions seront proposées en mairie.

Balcons et ferronneries :

Les balcons, balconnets et ferronneries (garde-corps, grilles...) seront restaurés ou remplacés dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Menuiseries :

Les menuiseries (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc...) et leur serrurerie seront restaurées ou remplacées dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Enseignes et façades commerciales :

Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons. La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Les enseignes à caisson lumineux sont proscrites. La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits. L'emploi de signes découpés, éclairés à contre-jour ou par projecteur est recommandé.

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Uh

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Uh

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs.

Les parcs d'attraction

Les constructions à destination de commerce

Les constructions à destination de bureau

Les constructions à destination d'industrie

Les constructions à destination agricole et forestière

Les constructions à destination d'artisanat

Les constructions à destination d'entrepôt

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les extensions des constructions existantes sont autorisées, si ces extensions sont en relation avec la destination de la construction initiale.

L'extension à destination d'habitation est autorisée quelle que soit la destination de la construction initiale.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Le projet peut également être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Toiture – Couvertures :

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Aucune antenne parabolique, climatisation ou antennes râteau ne sera posée sur la façade principale de l'édifice.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Ur

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Ur

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, le changement de destination, les extensions des constructions existantes et leurs constructions annexes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles sont nécessaires à la zone.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative. Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Le projet peut également être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'extension des constructions devra se faire en relation avec le bâti existant.

Toutefois, d'autres propositions peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de

qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Ur1

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Ur1

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes ainsi que les constructions annexes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la zone.

Les constructions en surélévation par rapport au bâti existant.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Le projet peut également être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Non règlementé

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Ue

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Ue

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.
Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation directement affectées et indispensables à l'activité professionnelle exercée.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la

collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 15 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Aucune antenne parabolique, climatisation ou antenne râteau ne sera posée sur la façade principale de l'édifice.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Uer

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Uer

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations nécessaires à l'évolution des constructions existantes sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque.

Les constructions en surélévation par rapport au bâti existant et les constructions annexes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la zone.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative. Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 15 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Toutefois, d'autres propositions peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de

qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

AU

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone AU

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs.

Les parcs d'attraction

Les constructions à destination de commerce

Les constructions à destination de bureau

Les constructions à destination d'industrie

Les constructions à destination agricole et forestière

Les constructions à destination d'artisanat

Les constructions à destination d'entrepôt

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de

ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 12

mètres.

Le projet peut également être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Aucune antenne parabolique ou climatisation ne sera posée sur la façade principale de l'édifice. Les antennes paraboliques de couleurs blanches sont interdites.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

N

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone N

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol de quelques natures qu'elles soient sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement de réseaux collectifs sont admis, sous réserve de leur intégration dans le site.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la

collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Le projet peut également être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Sans objet

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires

de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

N1

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone N1

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- le changement de destination et l'extension des constructions existantes,
- les constructions annexes,
- les constructions ou installations assurant un service d'intérêt général destinées à répondre à un besoin collectif,

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Le projet peut également être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général. Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

N2

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone N2

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, occupations, utilisations du sol de quelques natures qu'elles soient sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions, occupations, utilisations du sol nécessaires à la mise en valeur touristique, nautique, sportive ou de loisirs ayant un caractère de service collectif ou d'intérêt collectif et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à leur préservation.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Le projet peut également être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Toiture – Couvertures :

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble

harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.
Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.
Les murs et parements seront d'aspect bois et devront respecter des tonalités homogènes.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

A

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone A

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'à l'exploitation agricole sous réserve de leur intégration dans le site.

Les constructions à usage d'habitation directement affectées et indispensables à l'activité agricole, et nécessitant une présence permanente et rapprochée avec l'activité agricole.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien

et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 15 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

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

ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les couleurs et matériaux de parement (pierre, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants. L'extension sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite. Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

At

Règlement

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone At

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur intégration dans le site ;
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et présentant un intérêt architectural ou patrimonial, en bâtiments nécessaires à la pratique de l'activité agro-touristique, oeuno-touristique ou en bâtiments à usage d'habitation ;
- l'extension des constructions existantes si l'extension est directement affectées à la pratique de l'activité agro-touristique ou oeuno-touristique dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date de l'entrée en vigueur du présent article ;
- les constructions annexes.

Article 3 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de voie doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les voies nouvelles ou à créer, sauf en cas d'impossibilité technique ou physique liée à la configuration des lieux, la largeur d'une chaussée à double sens de circulation sera d'au moins 5 m et d'au moins 3 m pour une circulation à sens unique.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DISPOSITIONS COMMUNES : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dispositions générales

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'espace vert.

Collecte des déchets

Les constructions, occupations ou utilisations du sol doivent prévoir des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessibles depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Électricité / Téléphone

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Article 5 - DISPOSITIONS COMMUNES : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

–hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale

–en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 7 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales..

Des exceptions pourront être autorisées pour les piscines, les locaux techniques et les abris de jardin.

Article 8 - DISPOSITIONS COMMUNES : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, aux locaux techniques et aux abris de jardin.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, correspondant à la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel le plus haut au droit de la construction et la ligne de toiture la plus haute de la construction, ne doit pas dépasser 15 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

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

Les couleurs et matériaux de parement (pierre, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'extension sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite.

Toutefois, d'autres propositions peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour chaque lot à bâtir.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Au moins une place de stationnement non nécessairement ouverte au public devra être réalisée pour chaque logement créé.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

Article 13 – DISPOSITIONS COMMUNES : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non réglementé

Article 14 – DISPOSITIONS COMMUNES : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Agence d'Urbanisme - **ATLAS**
1, place du Presbytère 11300 Limoux - T. 04 68 20 90 46

contact@atlas-urbanisme.fr

Prévoir, c'est ~~est~~ pouvoir

*Conseil & Collectivités
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Politiques territoriales
Documents d'urbanisme - PLU - Cartes Communales
Agenda 21 - Etudes d'aménagements*