

Plan Local d'Urbanisme de GONDRIN



12345
élémentcinq

Règlement

*Document approuvé par délibération
du conseil municipal le*

Le Maire



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES5

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE7

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER16

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE24

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE28

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de GONDRIN (Gers).

Article 2 : Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

Article 3 : Champ d'application des articles 1 à 16 du titre II

Les articles 1 à 16 du Titre II du présent règlement s'appliquent,

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à certaines occupations et utilisation du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Disposition générale :

Annexes : Sont considérées comme annexes, les constructions non attenantes au bâtiment principal existant (piscines, garages, abris de jardins...) et dont l'emprise au sol n'excède pas 50 m² et la hauteur n'excède pas 3 mètres hors tout.

Calcul des hauteurs : En l'absence de mention spécifique à l'article 10, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles des articles des Titres II et suivants pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (transformateurs, etc.).

Éléments remarquables du paysage :

Les prescriptions suivantes s'appliquent sur les éléments identifiés à l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme :

- tout arbre à hautes tiges arraché doit être remplacé par un autre arbre à hautes tiges.
- les éventuelles clôtures ne devront pas engendrer de rupture au sein de l'espace remarquable.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U (*éléments informatifs à caractère non réglementaire*)

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

UA : il s'agit du centre ancien de Gondrin, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite, et à l'alignement par rapport aux voies.

UB : le secteur **UB** correspond aux extensions urbaines. Il comprend notamment des constructions plus récentes que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes. Il comprend un sous-secteur **UBa** où, en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire.

UE : le secteur UE correspond au secteur accueillant les équipements d'intérêt collectif de la commune.

UJ : c'est un secteur caractérisé par la présence de jardins et d'éléments naturels intra urbains.

UT : il s'agit d'un secteur à vocation touristique et aux loisirs.

UXa : Il s'agit d'un secteur où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales). En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.

UD : secteur correspondant à l'emprise du site de dépôts et transit des déchets.

A l'intérieur de cette zone, les secteurs concernés par un périmètre de captage d'eau potable sont également tenus de respecter les arrêtés préfectoraux, annexés au présent règlement.

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction.
 - o Les parcs résidentiels de loisirs sauf en zone UE et UT.
 - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées sauf en zone UT.
 - o Les terrains de camping et de caravanes sauf en zone UE et UT.
 - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs sauf en zone UE et UT.
 - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaire à une activité autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières aux secteurs UA, UB, et UBa :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Dispositions particulières aux secteurs UE :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerces, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt.

Dispositions particulières aux secteurs UJ :

- Les constructions de tout type, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Dispositions particulières au secteur UT :

- Les constructions à destination d'habitat, de bureau et de commerce, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt.

Dispositions particulières aux secteurs UXa :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.

Dispositions particulières aux secteurs UD :

- Les constructions à destination d'habitat, d'exploitation agricole et forestière, d'artisanat, d'industrie et d'hébergement hôtelier.

- Les constructions à destination bureau, commerce et entrepôt, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Disposition générale :

Sont admises :

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démolis depuis moins de 10 ans.

Dispositions particulières aux secteurs UA, UB et UBa :

- Les extensions et transformations des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, à condition d'être nécessaires à la mise aux normes des exploitations et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Dispositions particulières aux secteurs UE :

- Les logements de service, de fonction ou de gardiennage des équipements collectifs et services publics, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal projeté.

Dispositions particulières aux secteurs UJ :

- Les abris de jardins d'une emprise maximale de 30 m² et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres hors tout.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.

Dispositions particulières aux secteurs UT :

- Les constructions ou installations liées au tourisme (gîtes ruraux...).
- Les constructions à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerce et de bureau, si elles sont liées à une activité touristique.

Dispositions particulières aux secteurs UXa :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées, dans la limite d'un logement de moins de 100m² de surface de plancher par entreprise et à condition que le logement soit intégré au volume principal de la construction projetée. Cette dernière règle ne s'applique pas lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité ou de nuisances.

Dispositions particulières au secteur UD :

- Les dépôts et les stockages de matières inertes, à condition d'être en lien avec l'activité présente sur le site.
- Les occupations et utilisations du sol à destination de bureau, commerce et entrepôt à condition d'être nécessaires à l'activité existante dans la zone.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées aux articles 1 et 2 de la zone UD, concernées par un risque d'inondation devront respecter les conditions suivantes :
 - o La reconstruction d'un bâtiment après un sinistre est admise à condition que la cote de plancher soit supérieure à la cote de référence des hautes eaux.

- L'extension ou la création de bâtiments est autorisée si le projet d'extension ne présente aucun danger au regard de l'inondabilité.
- Les travaux d'extension et/ou de mise aux normes des installations et constructions concernées par un risque d'inondation sont autorisés à condition : qu'ils soient situés au-dessus de la cote de référence ou être conçus de façon à n'être ni débordés, ni emportés par la crue de référence et à préserver au maximum la fonctionnalité de l'infrastructure. Des mesures compensatoires devront être mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage et les surfaces de zone.
- Les installations et travaux destinés à réduire les conséquences des inondations sur les constructions existantes sont autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques ailleurs.

Article 3 – U : accès et voiries

Disposition générale :

Voirie :

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès donnant sur la voie publique de 4 mètres minimum à l'exception de la zone UA.

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Dispositions particulières aux secteurs UBa, UXa, UJ, UD et UT :

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Article 5 – U : caractéristiques des terrains**Dispositions générales :**

Non réglementé.

Dispositions particulières aux secteurs UBa, UXa et UT :

Pour accueillir de nouvelles constructions à destination d'habitat, l'unité foncière devra avoir une superficie suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux réglementations en vigueur.

Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies**Dispositions générales :**

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour tous points des volumes principaux des constructions.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies ci-dessous ne s'appliquent pas :

- Aux nouvelles constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des emprises publiques et voies.
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démolis depuis moins de 10 ans.
- aux parcelles en drapeau ne permettant pas de construire selon les règles générales fixées ci-dessous. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des emprises publiques et voies.
- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessous.

- aux ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, dont l'implantation doit se faire sur limite des emprises publiques et voies ou au-delà de 0,50 mètre.

Dispositions particulières au secteur UA :

La façade avant de la construction, donnant sur l'emprise publique ou la voie doit être située :

- soit avec le même alignement que les constructions qui jouxtent le terrain à construire,
- soit sur la limite d'emprise publique ou de la voie, dans le cas où les terrains qui jouxtent celui à construire ne permettent pas de donner d'alignement ni de distance.
- soit à une distance supérieure à 3 mètres de la limite d'emprise publique ou de la voie si la continuité de la rue est assurée par une clôture en mur plein, d'une hauteur minimum de 2 mètres et présente sur toute la largeur sur rue de la parcelle.

Dispositions particulières aux secteurs UB, UBa, UE, UT et UXa :

La façade avant de la construction, donnant sur l'emprise publique ou la voie, doit être située au-delà de 3 mètres de la limite d'emprise publique ou de la voie.

Dispositions particulières aux secteurs UJ et UD :

Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique ou de la voie doit être situé au-delà de 1 mètre de la limite d'emprise publique ou de la voie.

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessous.
- aux équipements publics et ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démolis depuis moins de 10 ans.

Dispositions particulières aux secteurs UA, UB et UBa :

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Lorsque la construction jouxte la limite séparative, sa hauteur ne pourra excéder à 4,5 mètres hors tout.

Dispositions particulières aux secteurs UE, UT, UJ, UD et UXa :

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Article 8 – U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – U : emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 – U : hauteur des constructions

Dispositions générales :

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

En cas d'extension, de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions particulières au secteur UA :

En cas d'uniformité de hauteur des constructions principales sur les parcelles mitoyennes au terrain d'assiette du projet, la hauteur maximale autorisée sera celle de la construction voisine la plus haute. En l'absence d'une telle uniformité, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres hors tout.

Dispositions particulières aux secteurs UB, UBa et UT :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres hors tout.

Dispositions particulières aux secteurs UE, UD et UXa :

Non règlementé.

Dispositions particulières aux secteurs UJ :

La hauteur maximale des abris de jardins est fixée à 3,5 mètres hors tout.

Article 11 – U : aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

Dispositions particulières au secteur UA :Clôtures :

En limite d'emprise publique, elles sont limitées à 2 mètres de hauteur sauf cas de figure n°3 prévu à l'article 6 – UA, dans ce cas la hauteur minimale des clôtures est fixée à 2 mètres. Les clôtures devront être constituées par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage...) sauf cas de figure n°3 prévu à l'article 6 – UA, dans ce cas la clôture devra être constituée d'un mur plein.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Toitures :

Les toitures doivent avoir des couvertures rappelant la couleur terre cuite, sauf en cas de recours à des couvertures écologiques ou des équipements liés aux énergies renouvelables.

Les toitures terrasses sont interdites.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.

Dispositions particulières aux secteurs UB, UBa et UT :Clôtures :

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Elles devront être constituées par des murs pleins, des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 1 mètre.

Dispositions particulières aux secteurs UE et UJ :

Non règlementé

Dispositions particulières aux secteurs UXa et UD :Clôtures :

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 5 mètres. Elles devront être constituées par des murs pleins, des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 1 mètre.

Article 12 – U : stationnement**Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Dispositions particulières aux secteurs UA, UB et UBa :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ou les changements d'affectation des locaux, la transformation ou la rénovation de l'existant, il est exigé au minimum la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement créé, hors accès.

Article 13 – U : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – U : coefficient d’occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – U : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – U : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractères de la zone AU (*éléments informatifs à caractère non réglementaire*)

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur. La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Définition des différents secteurs de la zone AU :

1AU : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. Elle est destinée à une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou portant sur au moins 1 hectare. La zone 1AU comprend un sous-secteur **1AUa**, où l'assainissement des futures constructions devra être autonome.

Elle comprend également :

- un sous-secteur secteur **1AUc**, où l'urbanisation doit se faire uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- un sous-secteur secteur **1AUac**, où l'urbanisation doit se faire uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et où l'assainissement des futures constructions devra être autonome.

2AU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Article 1 – 1AU : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
 - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
 - o Les terrains de camping et de caravanages.
 - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
 - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.

Article 2 – 1AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales :

Sont admises :

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé,
- Les opérations compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Dispositions particulières aux secteurs 1AU et 1AUa :

- La réalisation des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de plusieurs opérations portant sur une superficie minimale de 1 hectare par opération et à condition que chaque opération soit compatible avec la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone définie dans les orientations d'aménagement et de programmation. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat de telles opérations a une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de faire l'objet d'une seule opération couvrant la totalité des terrains de ce reliquat.

Dispositions particulières aux secteurs 1AUc et 1AUac :

- La réalisation de l'urbanisation de la zone devra se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur concerné et dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Article 3 – 1AU : accès et voiries

Dispositions générales :

Accès et voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès donnant sur la voie publique d'au moins de 4 mètres de large.

Voirie :

L'emprise des nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doit être au minimum de 6 mètres.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères de faire demi-tour.

Article 4 – 1AU : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Dispositions particulières au secteur 1AUa et 1AUac :

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de réalisation d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Article 5 – 1AU : caractéristiques des terrains

Dispositions générales :

Non réglementé.

Dispositions particulières aux secteurs 1AUa et 1AUac :

L'unité foncière devra avoir une superficie suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux réglementations en vigueur.

Article 6 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

Dispositions générales :

Dans l'ensemble des secteurs de la zone AU, les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des emprises publiques et voies.
- aux équipements publics et aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, dont l'implantation doit se faire sur limite des emprises publiques et voies ou au-delà de 0,50 mètre.

Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique ou de la voie doit être situé au-delà de 3 mètres de l'emprise publique ou de la voie.

Article 7 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives, au point d'une construction le plus proche de la limite séparative.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.
- aux équipements publics et ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démolis depuis moins de 10 ans.

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Lorsque la construction jouxte la limite séparative, sa hauteur ne pourra excéder à 4,5 mètres hors tout.

Article 8 – 1AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – 1AU : emprise au sol

Non réglementée.

Article 10 – 1AU : hauteur des constructions

Dispositions générales :

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres hors tout.

Article 11 – 1AU : aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Dispositions particulières aux secteurs 1AU, 1AUa, 1AUc et 1AUac :

Clôtures :

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Elles devront être constituées par des murs pleins, des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 1 mètre.

Article 12 – 1AU : stationnement

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ou les changements d'affectation des locaux, la transformation ou la rénovation de l'existant, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement créé, hors accès.

Article 13 – 1AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – 1AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – 1AU : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – 1AU : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Article 1 – 2AU : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2 – IIAU sont interdites.

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

Sont admises :

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.
- Les constructions et installations prévues en emplacement réservé figurant au plan de zonage.

Article 3 – 2AU : Accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – 2AU : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – 2AU : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – 2AU : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

Les constructions devront respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux emprises publiques et voies.

Article 7 – 2AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Article 8 – 2AU : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – 2AU : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – 2AU : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11 – 2AU : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 12 – 2AU : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 – 2AU : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – 2AU : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – 2AU : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – 2AU : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts et qui permet l'accueil d'exploitations agricoles.

A l'intérieur de cette zone, les secteurs concernés par un périmètre de captage d'eau potable sont également tenus de respecter les arrêtés préfectoraux, annexés au présent règlement.

A l'intérieur de cette zone, les prescriptions suivantes s'appliquent sur les éléments identifiés à l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme :

- tout arbre à hautes tiges arraché doit être remplacé par un autre arbre à hautes tiges.**
- les éventuelles clôtures ne devront pas engendrer de rupture au sein de l'espace remarquable.**

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées en art.2.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les nouvelles constructions d'exploitations agricoles, à condition de respecter un recul minimal de 150 mètres par rapport aux limites des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU).
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles préexistants à la date d'approbation du PLU et qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démolis depuis moins de 10 ans.

Article 3 – A : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux usées :

Lorsqu'il existe à proximité, toute construction ou installation qui le requiert devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction (y compris les extensions des bâtiments existants – hors rénovation), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement est obligatoire, et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 – A : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

Les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole ou complémentaires à celle-ci devront s'implanter à une distance inférieure à 150 mètres de l'emprise publique ou de la voie sur laquelle elles ont un accès.

Les constructions et installations nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public devront s'implanter sur limite ou au-delà de 0,5 mètre de la limite des emprises publiques et des voies.

Un recul de 25 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est à respecter. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessous.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres du point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Les constructions et installations nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public devront s'implanter sur limite ou au-delà de 0,5 mètre de la limite des emprises publiques et des voies.

Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront être soit contiguës, soit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux autres constructions.

Article 9 – A : emprise au sol

Non règlementée.

Article 10 – A : hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques fixées à 15 mètres hors tout. Les constructions de faible emprise (silos, cheminées...) sont limitées à 20 mètres de hauteur hors tout.

Article 11 – A : aspect extérieur**Dispositions générales :**

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

Article 12 – A : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public ou des chemins de desserte de la parcelle.

Article 13 – A : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – A : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – A : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N (*éléments informatifs à caractère non réglementaire*)

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Elle comprend 5 secteurs :

- **Nag** : secteurs correspondant aux exploitations agricoles présentes en milieu naturel.
- **Ni** : zone naturelle correspondant aux secteurs inondables et humides de la commune.
- **Nh** : correspondant aux constructions isolées de la commune.
- **Nt** : correspondant aux secteurs touristiques localisés en milieu naturel.

A l'intérieur de cette zone, les secteurs concernés par un périmètre de captage d'eau potable sont également tenus de respecter les arrêtés préfectoraux, annexés au présent règlement.

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées en article 2.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Disposition générale :

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démolis depuis moins de 10 ans.

Dispositions particulières aux secteurs Nag :

Nouvelles constructions destinées à des exploitations agricoles et forestières :

- Les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation liées à l'activité d'une exploitation agricoles et leurs annexes, à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister ou qui sont concomitants, et dans la limite d'une seule nouvelle construction à usage d'habitation par exploitant.

Constructions complémentaires et liées à des exploitations agricoles et forestières déjà existantes

- Les constructions et installations complémentaires et liées à l'activité d'une exploitation agricole et forestière préexistante à la date d'approbation initiale du PLU sont admises à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles préexistants à la date d'approbation du PLU.

Constructions autres qu'à destination d'exploitation agricole et forestière

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existant à la date d'approbation initiale du PLU.
- La reconstruction des constructions et installations sinistrées sans augmentation d'emprise et dans le respect du site.
- Les constructions annexes liées à l'habitation, à la condition de se situer à une distance de 30 mètres maximum de tout bâtiment existant.
- Les ruchers, abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 1,5 mètre.

Dispositions particulières aux secteurs Ni :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, à condition :
 - o qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - o de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés et les volumes naturels perdus seront compensés.

- L'édification et la transformation de clôtures nécessaires aux activités admises dans la zone sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas d'inondation.

Dispositions particulières aux secteurs Nh :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existant à la date d'approbation initiale du PLU.
- La reconstruction des constructions et installations sinistrées sans augmentation d'emprise et dans le respect du site.
- Les constructions annexes liées à l'habitation, à la condition de se situer à une distance de 30 mètres maximum de tout bâtiment existant.
- Les ruchers, abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 1,5 mètre.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts et de commerces à condition de ne pas engendrer des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Dispositions particulières aux secteurs Nt :

- Les constructions destinées à la mise en valeur touristique du site.

Article 3 – N : accès et voiries

Non réglementé

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction (y compris les extensions des bâtiments existants – hors rénovation), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement est obligatoire, et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies**Dispositions générales :**

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer par rapport au point d'une construction le plus proche de l'emprise publique.

Un recul minimal de 25 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est à respecter.

Dispositions particulières aux secteurs Nag :Nouvelles constructions destinées à des exploitations agricoles et forestières :

Le point d'une construction le plus proche des emprises publiques et voies doit être situé au-delà de 1 mètre des emprises publiques et voies.

Constructions complémentaires et liées à des exploitations agricoles et forestières déjà existantes

Le point d'une construction le plus proche des emprises publiques et voies doit être situé au-delà de 1 mètre des emprises publiques et voies.

Constructions autres qu'à destination d'exploitation agricole et forestière

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de :

- 25 m de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres par rapport aux voies communales et rurales.

Dispositions particulières aux secteurs Nt et Nh :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des constructions existantes, soit à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de la voie existante, à créer ou à modifier.

Dispositions particulières aux secteurs Ni :

Les constructions autorisées devront respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux emprises publiques et voies.

Mesures d'exception

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, qui devront être implantés à une distance d'au moins 1 mètre des emprises publiques et voies.

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démolis depuis moins de 10 ans.
- en cas d'extension des bâtiments non conformes à la règle, l'extension peut se faire dans le prolongement de l'existant.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres du point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, qui devront être implantés à une distance d'au moins 1 mètre
- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessous.
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démolis depuis moins de 10 ans.

Article 8 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions particulières au secteur Nag et Nh :

Les constructions annexes autorisées et liées à l'habitation devront s'implanter à une distance inférieure à 30 mètres de tout bâtiment existant.

Article 9 – N : emprise au sol

Dispositions spécifiques aux secteurs Nag et Nh :

L'emprise au sol maximale cumulée des nouvelles constructions et installations autres qu'à destination d'exploitation agricole et forestière est limitée à 100m² supplémentaire par unité foncière par rapport à l'emprise au sol des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU.

Article 10 – N : hauteur des constructions

En cas de rénovation, réhabilitation, d'aménagement, de transformation, de modification, de changement d'affectation de locaux, ou d'extension des constructions ou installations, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

La hauteur maximale des constructions à destination de service public ou d'intérêt général n'est pas règlementée.

Dispositions particulières aux secteurs Nag :

La hauteur maximale des constructions autorisées et des installations énergétiques est limitée à 15 mètres hors tout et les constructions de faible emprise (silos...) sont limitées à 20 mètres de hauteur hors tout.

La hauteur maximale des nouvelles constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres hors tout.

La hauteur maximale des ruchers et abris pour animaux est fixée à 1,5 mètre hors tout.

Les extensions des bâtiments non conformes à la règle sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions particulières aux secteurs Nh :

La hauteur maximale des constructions autorisée et des installations énergétiques est limitée à 9 mètres hors tout.

La hauteur maximale des ruchers et abris pour animaux est fixée à 1,5 mètre hors tout.

Les extensions des bâtiments non conformes à la règle sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – N : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

Dispositions particulières aux secteurs Nag :

Les bâtiments d'habitation et les extensions de ces bâtiments devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel, afin de limiter au maximum leur impact visuel. Les toitures de ces habitations devront être recouvertes avec des couvertures rappelant la couleur de la terre cuite, sauf en cas de recours à des couvertures écologiques ou des équipements liés aux énergies renouvelables.

Dispositions particulières aux secteurs Nh :

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel, afin de limiter au maximum leur impact visuel. Les extensions devront s'intégrer de manière harmonieuse avec la construction principale.

Dispositions particulières aux secteurs Ni :

Les talus sont interdits.

Article 12 – N : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – N : coefficient d’occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – N : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – N : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.