

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.6

commune de :

LE BROC

SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR F&C
DEA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63 000 Clermont-Ferrand
TEl: 04-73-35-16-26
Fax: 04-73-34-26-65
E-Mail: SCP.DESCOEUR@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réglement d'urbanisme

- Prescription

Délibération du conseil municipal
du : 18 août 2003

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du : 7 octobre 2005

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du : 25 août 2006

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TABLE DES MATIERES

<p>■ Dispositions générales.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Champ d'application</p> <p style="padding-left: 20px;">Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol</p> <p style="padding-left: 20px;">Division du territoire en zones</p> <p style="padding-left: 20px;">Adaptations mineures</p>	<p>3</p>
<p>■ Dispositions applicables aux zones urbaines</p> <p style="padding-left: 20px;">Zone du centre ancien Ud.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Zone urbaine en périphérie du centre ancien Ug</p> <p style="padding-left: 20px;">Zone urbaines à vocation d'activités sportives, culturelles ou de loisirs Ue</p> <p style="padding-left: 20px;">Zone urbaines à vocation d'accueil d'activités Ui</p> <p style="padding-left: 20px;">Zone urbaines à vocation d'accueil d'activités de toutes natures Uj</p>	<p>6</p> <p>7</p> <p>12</p> <p>17</p> <p>22</p> <p>26</p>
<p>■ Dispositions applicables à la zone agricole A.....</p>	<p>30</p>
<p>■ Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Zone naturelle N</p> <p style="padding-left: 20px;">Zone naturelle d'accueil d'activités touristiques Nt</p>	<p>34</p> <p>35</p> <p>39</p>

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- 1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:
L111-9, L111-10, L421-3, L421-4, L421-5, L441-2
R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, R111-21, R442-2
- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.
- 3) Les législations visées à l'article R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions de la ZPPAUP approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 juillet 2003
- 4) Les dispositions induites par:
 - les articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de montagne)
 - les articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones littorales)
 - les articles L147-1 et suivants et R147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de bruit au voisinage des aéroports)
- 5) En application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de Région.
- 6) Toute découverte fortuite devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs. Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones:

Ud
Ug
Ue
Ui
Uj

La zone Ud est une zone de centres anciens dans laquelle il est souhaitable de favoriser et de valoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

La zone Ud* reprend le zonage UPa et UPb de la ZPPAUP réalisée par André DAVID architecte DPLG Urbaniste en juillet 1999. Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent également.

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

La zone Ug* reprend le zonage UPc de la ZPPAUP réalisée par André DAVID architecte DPLG Urbaniste en juillet 1999. Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent également.

La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêts collectifs, liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.

Situation : Plateau de LA GARENNE

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

Situation : CHAPEAU ROUGE

La zone Uj est une zone destinée aux activités industrielles et commerciales. Les constructions y sont autorisées dans les conditions fixées au règlement et elles devront tenir compte du risque d'inondabilité.

Situation : LA BECHADE, LAVAURE, Secteur de l'AERODROME

2 - LA ZONE AGRICOLE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, selon les emplacements du zonage et conformément à son plan, les aménagements devront prendre en compte le risque d'inondabilité.

3 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Elle comprend les zones :

N
Nt

ainsi que le secteur **Nav**.

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espace naturel, cette zone est à dominante d'activités agricoles. Dans cette zone, selon les emplacements du zonage et conformément à son plan, les aménagements devront prendre en compte le risque d'inondabilité.

La zone N* reprend le zonage NP de la ZPPAUP réalisée par André DAVID architecte DPLG Urbaniste en juillet 1999. Elle est destinée à pérenniser un certain nombre de vues sur le site. Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent également.

Le secteur Nav est un secteur à protéger correspondant à l'emprise de l'aérodrome. Dans ce secteur, les aménagements devront prendre en compte le risque d'inondabilité.

La zone Nt est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Néanmoins cette zone est à dominante d'activités touristique et peut de ce fait subir des aménagements.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L123-1 - "...Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes..."

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ud
COUZE, BROSSEL
Ud*
UPa et UPb de la ZPPAUP

Ug
Zones hors ZPPAUP : PICHOULE, CHAPEAU ROUGE
Ug*
UPc de la ZPPAUP

Ue
Plateau de LA GARENNE

Ui
CHAPEAU ROUGE

Uj
LA BECHADE, LAVAURE, Secteur de l'AERODROME

DISPOSITIONS APPLICABLES A DES SECTEURS DE CENTRE ANCIEN

Ud

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

La zone Ud est une zone de centres anciens dans laquelle il est souhaitable de favoriser et de valoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

La zone Ud* reprend le zonage UPa et UPb de la ZPPAUP réalisé par André DAVID architecte DPLG Urbaniste en juillet 1999. Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent également.

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toutes nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- La réfection et l'extension des installations classées existantes à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les locaux professionnels à usage artisanal sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Il sera fait référence à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public .

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 - Electricité - téléphone

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

1 - Recul

Implantation libre.

Zone Ud* : Articles 2.1 et 2.2 du règlement de la ZPPAUP.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Zone Ud* : Articles 2.1 et 2.2 du règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

Zone Ud* : Articles 2.1 et 2.2 (B) du règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

Zone Ud* : Articles 2.1 et 2.2 (B) du règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Zone Ud* : Articles 2.1 et 2.2 (B) du règlement de la ZPPAUP.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Toitures et couvertures :
 - Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente.
 - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
 - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
 - Les cheminées seront regroupées près du faitage afin de former des souches épaisses.
 - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades:
 - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage. Le rejointoiement des pierres devra être réalisé au mortier de chaux teinté dans les tons de beige, afin d'obtenir une couleur semblable à celle des mortiers traditionnels. Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. Le blanc et les teintes vives sont interdites. Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées. Les cabanes de jardin et les abris de 10 m²maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.
- Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges avec châssis ouvrant à la française à 3 carreaux par vantail. Les volets seront de type volets battants.
 - Les menuiseries devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de couleurs traditionnelles excluant des couleurs trop vives.
- Clôture :
 - Elles seront constituées par des murs pleins, enduits en harmonie avec les façades du bâti existant.
 - La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 1m80. Les clôtures sur rue seront constituées par des murs pleins enduits en harmonie avec les façades du bâti existant et surmontés d'un couronnement linéaire ou d'un chaperon arrondi. Les créneaux et découpes diverses sont interdits. Les autres clôtures pourront être constituées d'essences végétales mixtes associant des végétaux à feuilles caduques et à feuilles persistantes, ou à feuilles caduques uniquement, à l'exclusion des haies mono-essences à feuilles persistantes.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Zone Ud* : Articles 2.1 et 2.2 (B) du règlement de la ZPPAUP.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES PERIPHERIQUES
DES CENTRES ANCIENS**

Ug

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

La zone Ug* reprend le zonage UPc de la ZPPAUP réalisé par André DAVID architecte DPLG Urbaniste en juillet 1999. Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent également.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme)
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles et de matériaux.
- Les constructions à usage artisanal ou commercial
- Toutes constructions sur la zone non aedificandi définie par la ZPPAUP

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ug1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les groupes d'habitation et lotissements sous réserve d'un plan d'ensemble avec aménagement paysagé.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme
- Les locaux professionnels à usage artisanal sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions à usage de service.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Il sera fait référence à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 - Electricité - téléphone

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées en limite des voies routières ou avec un retrait minimum de 5m.

Toutefois, la construction à moins de 5 m de l'alignement peut être autorisée pour assurer une intégration plus satisfaisante dans le paysage urbain environnant, en raison de la configuration des parcelles ou pour permettre l'adaptation ou l'amélioration des constructions existantes.

Zone Ug* : Articles 2.1 et 2.2 du règlement de la ZPPAUP

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Zone Ug* : Articles 2.1 et 2.2 du règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Zone Ug* : Articles 2.1 et 2.2 du règlement de la ZPPAUP.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

Zone Ug* : Articles 2.1 et 2.2 du règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ; soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8m.

Zone Ug* : Articles 2.1 et 2.2 du règlement de la ZPPAUP.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation:

- Toitures et couvertures:
 - Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente.
 - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
 - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.Les couvertures des bâtiments à usage d'activités seront réalisées avec des matériaux rappelant les toits d'aspect traditionnel de couleur rouge ou rouge poterie.
- Façades:
Dans le cadre d'une intégration à l'architecture le bardage bois est autorisé
- Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges avec châssis ouvrant à la française à 3 carreaux par vantail. Les volets seront de type volets battants.
 - Les menuiseries devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de couleurs traditionnelles excluant des couleurs trop vives.
- Clôture :
 - Elles seront constituées par des murs pleins, enduits en harmonie avec les façades du bâti existant.
 - La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 1m80. Les clôtures sur rue seront constituées par des murs pleins enduits en harmonie avec les façades du bâti existant et surmontés d'un couronnement linéaire ou d'un chaperon arrondi. Les créneaux et découpes diverses sont interdits. Les autres clôtures pourront être constituées d'essences végétales mixtes associant des végétaux à feuilles caduques et à feuilles persistantes, ou à feuilles caduques uniquement, à l'exclusion des haies mono-essences à feuilles persistantes.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement

- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités:
1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations), des espaces plantés seront aménagés proportionnellement au nombre de constructions.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

Zone Ug* : Articles 2.1 et 2.2 du règlement de la ZPPAUP.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'EQUIPEMENTS LIEES AUX
ACTIVITES SPORTIVES, CULTURELLES OU DE LOISIRS**

Ue

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêts collectifs, liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.

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

ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, à l'exception de celles liées aux équipements ou activités d'intérêts collectifs.
- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Il sera fait référence à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Toitures et couvertures :
 - Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente.
 - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
 - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
 - Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.
 - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades:
 - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage. Le rejointoiement des pierres devra être réalisé au mortier de chaux teinté dans les tons de beige, afin d'obtenir une couleur semblable à celle des mortiers traditionnels. Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. Le blanc et les teintes vives sont interdites. Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées.
- Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges avec châssis ouvrant à la française à 3 carreaux par vantail. Les volets seront de type volets battants.
 - Les menuiseries devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de couleurs traditionnelles excluant des couleurs trop vives.
- Clôture :
 - Elles seront constituées par des murs pleins, enduits en harmonie avec les façades du bâti existant.
 - La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 1m80. Les clôtures sur rue seront constituées par des murs pleins enduits en harmonie avec les façades du bâti existant et surmontés d'un couronnement linéaire ou d'un chaperon arrondi. Les créneaux et découpes diverses sont interdits. Les autres clôtures pourront être constituées d'essences végétales mixtes associant des végétaux à feuilles caduques et à feuilles persistantes, ou à feuilles caduques uniquement, à l'exclusion des haies mono-essences à feuilles persistantes.

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES

Ui

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

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

ARTICLE Ui1 - SONT INTERDITS

- Toute construction à usage d'habitation individuelle, à l'exception de celles liées à la direction et au gardiennage des établissements.
- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...) et spécialement les installations classées soumises à autorisation pour ce qui concerne les activités de traitement des déchets ménagers ou industriels.
- Les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravane, les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE Ui2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les activités de toutes nature, secondaires ou tertiaires, à l'exception des installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Il sera fait référence à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Ui4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Ui5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ui6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantées par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m pour les logements et bureaux et de 10 m pour les autres constructions.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ui8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ui9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

ARTICLE Ui10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ; soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 10 m.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est

interdit.

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les couvertures seront en matériaux rappelant les toits traditionnels de couleur rouge uniforme et de faible pente.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les matériaux employés pour les murs seront de couleur discrète.
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine. Les bardages bois sont autorisés
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE Ui12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'activités ; 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.
- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25m² de surface de vente.
pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors œuvre nette.
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ui13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES

Uj

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj

La zone **Uj** est une zone destinée aux activités industrielles et commerciales. Les constructions y sont autorisées dans les conditions fixées au règlement et elles devront tenir compte du risque d'inondabilité.

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

ARTICLE Uj 1 - SONT INTERDITS

- Toute construction à usage d'hébergement collectif, d'habitation
- Les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravane, les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE Uj 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les occupations du sol non mentionnées à l'article Uj1 à la condition de tenir compte du risque inondation.
- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction et au gardiennage des établissements à condition d'être intégrées à cet établissement
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Il sera fait référence à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Uj 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Dans tous les cas l'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Uj 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir une surface minimale de 2000 m².

ARTICLE Uj 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantées par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m.

Toutefois, la construction à moins de 5 m de l'alignement peut être autorisée pour assurer une intégration plus satisfaisante dans le paysage urbain environnant, en raison de la configuration des parcelles ou pour permettre l'adaptation ou l'amélioration des constructions existantes.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Uj 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Uj 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre, sauf exigences particulières relatives à la sécurité des personnes et à la défense contre l'incendie.

ARTICLE Uj 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

ARTICLE Uj 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée en tout point de la couverture à partir du terrain fini situé à l'aplomb, après aménagement de la parcelle, ne peut excéder 15m : cette limite ne pourra être dépassée que pour des appareillages externes à condition qu'ils participent à la composition architecturale et sous réserve qu'ils n'excèdent pas une hauteur maximale de 2.20m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Uj 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Des dispositifs d'occultation pourront être exigés pour masquer la vue sur des installations de stockage de matériaux ou de déchets à l'air libre.

Règles particulières :**Les constructions à usage d'activités :**

- Les matériaux employés pour les murs seront de couleur adaptée au paysage
 - Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
 - L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les constructions seront accompagnées d'aménagements paysagés

ARTICLE Uj 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules doivent être situées à l'intérieur des terrains, en dehors des voies publiques.

Les installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à construire.

Pour toutes les constructions, à l'exception de celles liées à des activités de transports et/ou de logistique, il est exigé au minimum une place de stationnement pour 100m² de plancher hors œuvre.

Pour les activités de transports et/ou de logistique, il n'est pas fixé de règle particulière.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uj 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être obligatoirement aménagées et réservées à des plantations.

Les plantations existantes de valeur devront être conservées. Les aires de circulation et de stationnement devront être soigneusement disposées, composées et plantées.

Le traitement des abords de l'autoroute A75 devra faire l'objet d'une attention particulière notamment quant aux essences végétales choisies et à leur entretien.

Les dépôts non couverts de matériaux et de combustibles devront être masqués par des plantations à feuillage persistant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uj 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, selon les emplacements du zonage et conformément à son plan, les aménagements devront prendre en compte le risque d'inondabilité.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ci-après.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les occupations du sol non mentionnées à l'article A1 à la condition de tenir compte du risque inondation.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures d'intérêt général.
- Les exhaussements et affouillements pour les activités agricoles.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Il sera fait référence à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au document graphique lorsqu'elles existent.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est assurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée, sauf pour les bâtiments d'exploitation pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 10 m, celle-ci pouvant être dépassée pour les silos.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- **a - constructions à usage d'habitation :**
 - **Anciens bâtiments** : Ils devront être rénovés en gardant leur aspect traditionnel : couverture tuiles creuses ou plates genre romane de couleur uniforme rouge poterie ou rouge vieilli, crépi d'aspect traditionnel.
 - **Nouveaux bâtiments** : Le matériau de couverture sera de la tuile de couleur uniforme rouge poterie ou rouge vieilli .
(Plates sur toiture à fortes pentes , 45° minimum – Creuses ou genre romane sur toiture à faibles pentes)

La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux, à défaut un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé.
- **b – Constructions à usage agricole :**
 - Les couvertures seront en matériaux de couleur uniforme sombre.
 - Les parties maçonnées seront d'aspect traditionnel au mortier de chaux, à défaut un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé.
 - Le bois de teinte discrète est autorisé.
 - Dans tout les cas l'emploi des matériaux brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est proscrit.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N
N*
Secteur Nav

Nt

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espace naturel, cette zone est à dominante d'activités agricoles. Dans cette zone, selon les emplacements du zonage et conformément à son plan, les aménagements devront prendre en compte le risque d'inondabilité.

La zone N* reprend le zonage NP de la ZPPAUP réalisé par André DAVID architecte DPLG Urbaniste en juillet 1999. Elle est destinée à pérenniser un certain nombre de vues sur le site. Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent également.

Le secteur Nav est un secteur à protéger correspondant à l'emprise de l'aérodrome. Dans ce secteur, les aménagements devront prendre en compte le risque d'inondabilité.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N2 ci après qui ne s'appliquent pas au secteur Nav (sauf article spécifique).

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les occupations du sol non mentionnées à l'article N1 à la condition de tenir compte du risque inondation.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- L'adaptation, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- La construction de locaux annexes jusqu'à 20 m²
- Les abris de jardin limités à une emprise de 5m² maximum chacun.
- Les hangars ouverts à usage agricole ou d'abri de véhicules d'une surface maximum de 20m² limités à 1 par unité foncière
- Les mobiliers urbains (cabines téléphoniques, vespasiennes...) –cf règlement de la ZPPAUP
- Tout les aménagements et infrastructures liés au fonctionnement de l'aérodrome sur le secteur Nav
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Il sera fait référence à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

1 - Recul

Les constructions assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au document graphique lorsqu'elles existent.

Zone N* : cf règlement de la zone NP de la ZPPAUP

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Zone N* : cf règlement de la zone NP de la ZPPAUP

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

Zone N* : cf règlement de la zone NP de la ZPPAUP

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

Zone N* : cf règlement de la zone NP de la ZPPAUP

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée

Zone N* : cf règlement de la zone NP de la ZPPAUP

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Zone N* : cf règlement de la zone NP de la ZPPAUP

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE
A DOMINANTE TOURISTIQUE**

Nt

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nt

La zone Nt est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Néanmoins cette zone est à dominante d'activités touristique et peut de ce fait subir des aménagements.

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

ARTICLE Nt1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article Nt2 ci après.

ARTICLE Nt2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les occupations du sol non mentionnées à l'article Nt1 à la condition de tenir compte du risque inondation.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'intérêt touristique.
- Les constructions de bâtiments et dépendances liés aux activités équestres
- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes
- L'adaptation, la réfection, l'extension limitée et le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Il sera fait référence à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Nt4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE N°5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N°6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, est libre.

1 - Recul

Les constructions assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au document graphique lorsqu'elles existent.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE N°7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, est libre.

ARTICLE N°8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE N°9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N°10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée

ARTICLE N°11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE N°12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N°13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N°14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.