

ATLAS

Agence d'Urbanisme



Territoires et Paysages.



VILLEMOUSTAUSSOU



Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

PIECE n°4

Révision simplifiée N°2 approuvée le
Révision simplifiée N°1 approuvée le
Modification N°2 approuvée le
Modification N°1 approuvée le 21 Septembre 2006
Approuvé le 3 Novembre 2005

ECOSYS Territoires et Paysages

12, avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE
Tél : 0468801145
Fax : 0468801146
Email : petiau@aol.com

Info-Concept pôle urbanisme

132 Rue Pierre Ciffre
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468081102
Fax : 0468081101
Email : ICV.urba@wanadoo.fr

ATLAS Agence d'urbanisme

1, Place du Presbytère
11300 LIMOUX
Tél: 04 68 20 90 46
Fax: 04 68 31 42 17
Email: atlas.contact@orange.fr

TABLE DES MATIERES

T I T R E I - DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	6
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES	8
Article 5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES :	8
ARTICLE 6 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	8
ARTICLE 7 – IMPLANTATION - HAUTEUR	8
ARTICLE 8 - DEFINITIONS	9
 T I T R E II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	 10
Zone UA	11
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	11
ARTICLE 1 : UA - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	11
ARTICLE 2 UA - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	11
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	11
ARTICLE 3 : UA - ACCES ET VOIRIE	11
ARTICLE 5 : UA - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	13
ARTICLE 6 : UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	13
ARTICLE 7 : UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	13
ARTICLE 8 : UA. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	13
ARTICLE 9 : UA - EMPRISE AU SOL	13
ARTICLE 10 : UA – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	13
ARTICLE 11 : UA - ASPECT EXTERIEUR	13
ARTICLE 12 : UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES	14
ARTICLE 13 : UA - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	14
SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	14
ARTICLE 14 : UA - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	14
 Zone UB	 15
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	15
ARTICLE 1 : UB - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	15
ARTICLE 2 : UB - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	15
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	15
ARTICLE 3 : UB - ACCES ET VOIRIE	16
ARTICLE 4 : UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX	16
ARTICLE 5 : UB - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	17
ARTICLE 6 : UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	17
ARTICLE 7 : UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	17
ARTICLE 8 : UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	17
ARTICLE 9 : UB - EMPRISE AU SOL	18
ARTICLE 10 : UB – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	18
ARTICLE 12 : UB - STATIONNEMENT DES VEHICULES	19
ARTICLE 13 : UB - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	19
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	19
ARTICLE 14 : UB - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	19
 Zone UC	 20
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	20
ARTICLE 1 : UC - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	20
ARTICLE 2 : UC - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	20
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	21
ARTICLE 3 : UC - ACCES ET VOIRIE	21
ARTICLE 4 : UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX	22
ARTICLE 5 : UC - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	22
ARTICLE 6 : UC- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	23
ARTICLE 7 : UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	23
ARTICLE 8 : UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	23
ARTICLE 9 : UC - EMPRISE AU SOL	23
ARTICLE 10 : UC – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	23
ARTICLE 11 : UC ASPECT EXTERIEUR	23
ARTICLE 12 : UC - STATIONNEMENT DES VEHICULES	24
ARTICLE 13 : UC - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	24

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	24
ARTICLE 14 : UC - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	24
Zone UD	25
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	25
ARTICLE 1 : UD - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	25
ARTICLE 2 : UD - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	25
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	25
ARTICLE 3 : UD - ACCES ET VOIRIE	25
ARTICLE 4 : UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX	26
ARTICLE 5 : UD - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	27
ARTICLE 6 : UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	27
ARTICLE 7 : UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	27
ARTICLE 8 : UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	27
ARTICLE 9 : UD - EMPRISE AU SOL	27
ARTICLE 10 : UD - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	27
ARTICLE 11 : UD - ASPECT EXTERIEUR	28
ARTICLE 12 : UD - STATIONNEMENT DES VEHICULES	28
ARTICLE 13 : UD - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	28
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	28
ARTICLE 14 : UD - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	28
Zone UE	29
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	29
ARTICLE 1 : UE - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	29
ARTICLE 2 : UE - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	29
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	29
ARTICLE 3 : UE - ACCES ET VOIRIE	29
ARTICLE 4 : UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX	30
ARTICLE 5 : UE - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	31
ARTICLE 6 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	31
ARTICLE 7 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	31
ARTICLE 8 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	31
ARTICLE 9 : UE - EMPRISE AU SOL	31
ARTICLE 10 : UE - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	31
ARTICLE 11 : UE - ASPECT EXTERIEUR	32
ARTICLE 12 : UE - STATIONNEMENT DES VEHICULES	32
ARTICLE 13 : UE - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	32
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	32
ARTICLE 14 : UE - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	32
Zone UF	33
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL	33
ARTICLE 1 : UF - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	33
ARTICLE 2 : UF - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES	33
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	33
ARTICLE 3 : UF - ACCES ET VOIRIE	33
ARTICLE 4 : UF - DESSERTE PAR LES RESEAUX	34
ARTICLE 5 : UF - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	34
ARTICLE 6 : UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	34
ARTICLE 7 : UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	35
ARTICLE 8 : UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	35
ARTICLE 9 : UF - EMPRISE AU SOL	35
ARTICLE 10 : UF - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE 11 : UF - ASPECT EXTERIEUR	35
ARTICLE 12 : UF - STATIONNEMENT DES VEHICULES	35
ARTICLE 13 : UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	35
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	35
ARTICLE 14 : UF - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	35
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	36
Zone 1 AU	37
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	37
ARTICLE 1 : 1AU - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	37
ARTICLE 2 : 1AU - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	39
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	39
ARTICLE 3 : 1AU - ACCES ET VOIRIE	39
ARTICLE 4 : 1AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX	40
ARTICLE 5 : 1AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	41
ARTICLE 6 : 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	41

ARTICLE 7 : 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	41
ARTICLE 8 : 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	42
ARTICLE 9 : 1AU - EMPRISE AU SOL	42
ARTICLE 10 : 1AU - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	42
ARTICLE 11 : 1AU - ASPECT EXTERIEUR	42
ARTICLE 12 : 1AU - STATIONNEMENT DES VEHICULES	43
ARTICLE 13 : 1AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	44
SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	44
ARTICLE 14 : 1AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	44
Zone 2 AU	45
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	45
ARTICLE 1 : 2AU - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	45
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	46
ARTICLE 3 : 2AU - ACCES ET VOIRIE	46
ARTICLE 4 : 2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX	47
ARTICLE 5 : 2AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	48
ARTICLE 6 : 2AU- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	48
ARTICLE 7 : 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	48
ARTICLE 8 : 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	48
ARTICLE 9 : 2AU - EMPRISE AU SOL	49
ARTICLE 10 : 2AU - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	49
ARTICLE 11 : 2AU - ASPECT EXTERIEUR	49
ARTICLE 12 : 2AU - STATIONNEMENT DES VEHICULES	49
ARTICLE 13 : 2AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	50
SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	50
ARTICLE 14 : 2AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	50
T I T R E IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	51
Zone A	52
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	52
ARTICLE 1 : A - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	52
ARTICLE 2 : A - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDTIONS PARTICULIERES	53
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	54
ARTICLE 3 : A - ACCES ET VOIRIE	54
ARTICLE 4 : A - DESSERTE PAR LES RESEAUX	54
ARTICLE 5 : A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	55
ARTICLE 6 : A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	55
ARTICLE 7 : A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	55
ARTICLE 8 : A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	56
ARTICLE 9 : A - EMPRISE AU SOL	56
ARTICLE 10 : A - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	56
ARTICLE 11 : A - ASPECT EXTERIEUR	56
ARTICLE 12 : A - STATIONNEMENT DES VEHICULES	56
ARTICLE 13 : A - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	56
SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	56
ARTICLE 14 : A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	56
T I T R E V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	57
Zone N	58
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
ARTICLE 1 : N - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE	58
ARTICLE 2 : N - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	58
SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	59
ARTICLE 3 : N - ACCES ET VOIRIE	59
ARTICLE 4 : N - DESSERTE PAR LES RESEAUX	59
ARTICLE 5 : N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	60
ARTICLE 6 : N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	60
ARTICLE 7 : N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	60
ARTICLE 8 : N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE	61
ARTICLE 9 : N.- EMPRISE AU SOL	61
ARTICLE 10 : N - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	61
ARTICLE 11 - N. - ASPECT EXTERIEUR	61
ARTICLE 12 : N - STATIONNEMENT DES VEHICULES	63
ARTICLE 13 : N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	63
SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	63
ARTICLE 14 : N - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	63

T I T R E I - Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VILlemouSTAUSSOU.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme suivants :

Article L111-9 et L.111-10 du code de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

Article R.111-15 du Code de l'Urbanisme

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme

2) Les servitudes d'utilité publique représentées sur un document annexé au Plan Local d'Urbanisme.

3) Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant (s'il y a lieu):

les zones d'aménagement concerté (ZAC).

les périmètres sensibles.

le droit de préemption urbain (DPU).

les zones d'aménagement différé existantes (ZAD).

les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR).

4) Les lois portant réglementation du patrimoine archéologique :

Loi du 27 septembre 1941 faisant obligation de signaler toute découverte archéologique.

Décret du 7 juillet 1977 ; Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Loi du 15 juillet 1980 aggravant la pénalité en cas de destruction des éléments du patrimoine archéologique.

Décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

Loi du 1 août 2003 relative à l'archéologie préventive.

5) La Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative aux principes d'aménagement.

6) La Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

7) La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels.

8) La Loi n° 91-662 d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991 relative à la répartition des logements sociaux et la loi du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

9) La Loi de protection et mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993.

10) La Loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment l'article L 111-1.4 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions et les installations sont interdits dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation à compter du 1er janvier 1997.

11) La loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat.

12) Les périmètres figurant sur les documents graphiques de zonage à titre d'information :

- Le périmètre situé au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

1) **U - Les zones urbaines** localisent des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit de zones dont la fonction dominante est l'habitat, pouvant également accueillir des activités de commerce, service ou de production sans nuisances, compatible avec la vie de cette zone. Les dispositions du titre II suivantes s'appliquent.

UA - Zone dense du centre ancien, agglomérée de constructions en ordre continu.

UB - Zone intermédiaire d'habitat jouxtant la zone dense. Elle est divisée en 1 secteur :

UBc – zone réservée aux activités commerciales, de bureaux et professions libérales.

UC - Zone aérée de constructions en ordre discontinu. Elle est divisée en 2 secteurs :

UCa - habitat plus dense à proximité de la zone UB,

UCb - habitat diffus,

UCb i détermine un sous-secteur UCb soumis au risque inondation et pour lequel un certain nombre de prescriptions sont prises.

UD - Zone à vocation touristique.

UE - Zone à vocation économique.

UF - Zone réservée aux équipements sportifs et de loisirs.

2) **AU - Les zones à urbaniser** localisent des secteurs à caractère agricole ou naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles correspondent également à des zones d'habitat diffus. Ces zones ne sont pas équipées ou partiellement équipées, elles sont destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme :

1 AU - Zone d'urbanisation à court terme,

2 AU - Zone d'urbanisation à long terme.

Les dispositions du titre III suivantes s'y appliquent.

AUa - Zone à vocation résidentielle dense (la zone 2 AU comprend un sous-secteur **AUat** réservé à l'accueil de foyers logements ou résidence pour personnes âgées).

AUb - Zone à vocation résidentielle.

AUc - Zone à vocation résidentielle aérée.

AUd - Zone à vocation touristique.

AUe - Zone à vocation économique.

AUf – Zone à vocation d'accueil et d'activité touristique

AUg – Zone à vocation d'habitat résidentiel sous forme de lotissement

3) **A - Les zones agricoles** localisent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sur l'ensemble des zones A, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont les seules autorisées. La zone **Ac** détermine un secteur dévolu à l'exploitation de carrières, la zone **Ad** celui de déchetterie et la zone **Ai** celui soumis au risque inondation. Les dispositions du titre IV et suivantes s'appliquent.

4) **N - Les zones naturelles** localisent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la protection du canal du Midi et des eaux souterraines qui correspond au secteur d'influence de la station d'épuration, qui est repéré par le secteur **Na**. Elle comprend des secteurs **Nh** où sont pris en considération l'existence de constructions isolées d'habitation non liées à l'activité agricole, **Nhi** dont l'indice **i** indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Trapel, le secteur **NB** où les carrières au titre des installations classées sont autorisées et dont l'indice **i** indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Fresquel. La zone **Ni** détermine les zones naturelles inondables. Les dispositions du titre V et suivantes s'appliquent.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

Les reconstructions de bâtiments à des fins d'occupation (temporaire ou permanente) de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue sont interdites.

Tout bâtiment régulièrement construit et démolé ou détruit volontairement ou non (sauf dans le cadre crue) depuis moins de 10 ans, pourra être reconstruit à l'identique.

Article 5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES :

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

ARTICLE 6 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. (coefficient d'occupation des sols) ne s'applique pas aux équipements publics tels que :
- bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socioculturels, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION - HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les règles concernant l'implantation et la hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics qui ne constituent pas des bâtiments (pylônes électriques, relais hertziens, château d'eau...).

Sur l'ensemble du territoire un recul de 7 mètres est imposé par rapport aux berges des ruisseaux pour toute construction nouvelle (un retrait inférieur pourra toutefois être admis chaque fois que l'application de cette règle sera de nature à remettre en cause les droits acquis dans le cadre d'un lotissement).

ARTICLE 8 - DEFINITIONS

La définition ou les références aux textes de lois des termes techniques employés dans le présent document figurent dans la pièce 5 f "annexe documentaire".

En ce qui concerne les « **projets d'ensemble** », il s'agit de la réalisation de trois lots ou habitations au minimum, situées sur des terrains contigus ou sur le même terrain et faisant l'objet d'une même autorisation au titre du code de l'urbanisme.

T I T R E II - Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Zone UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la partie dense dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales, édifiée de manière générale en ordre continu, correspondant au vieux village.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 : UA - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les constructions à usage :
 - ♦ industriel,
 - ♦ d'entrepôts commerciaux,
 - ♦ artisanat autre que celles visées à l'article 2,
 - ♦ agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisir
- Les parcs d'attraction ouverts au public
- Les dépôts de véhicules
- L'affouillement et l'exhaussement des sols.

Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :

- ♦ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
- ♦ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
- ♦ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

ARTICLE 2 UA - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'artisanat compatible avec la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UA - ACCES ET VOIRIE

1 Accès :

Pour être constructible un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'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 est interdit.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non-domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en de l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

ARTICLE 5 : UA. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 : UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite des voies ouvertes à la circulation générale ou emprises publiques soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE 7 : UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit d'une limite à l'autre, soit sur une seule de ces limites, en ménageant un retrait par rapport à l'autre qui doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE 8 : UA. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : UA - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UA – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

Elle ne peut être supérieure à 12 mètres.

ARTICLE 11 : UA - ASPECT EXTERIEUR**1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

2 Toitures et couvertures :

L'aménagement de toitures-terrasses est interdit sur les constructions traditionnelles.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

Le matériau de couverture sera la tuile canal ou similaire de teinte claire.

Les loggias sont autorisées si celles-ci sont intégrées au volume du bâtiment.

3 Façades

Les couleurs des enduits ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie du village. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier de couleur en consultation à la mairie.

4 Ouvertures et menuiseries :

Les percements doivent conserver une proportion plus haute que large à l'exception des loggias qui peuvent être autorisées.

Les menuiseries en bois (fenêtres, volets, contrevents, portes...) devront être conservées et restaurées, dans le cas de remplacements, les menuiseries en bois seront privilégiées.

Les menuiseries de couleur blanche sont interdites.

5 Climatiseurs

Les climatiseurs en façade donnant sur voie doivent être intégrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

Les climatiseurs doivent être conformes à l'évolution des normes NF.

Dans les nouvelles constructions, ils doivent être intégrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

6 Energie renouvelable :

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 : UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 13 : UA - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14 : UA - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Zone UB

CARACTERE DE LA ZONE

*Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel située à la périphérie et jouxtant le centre ancien. Le secteur **UBc** est réservé uniquement aux activités commerciales, de bureaux et professions libérales.*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 : UB - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les constructions à usage :
 - ◆ industriel,
 - ◆ d'artisanat autres que celles visées à l'article 2.
 - ◆ d'habitation dans le secteur **UBc**.
 - ◆ agricole dans le secteur **UBc**.
- Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées à l'article 2.
- L'ouverture de carrières.
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Parcs d'attraction ouverts au public
- Les dépôts de véhicules
- L'affouillement et l'exhaussement des sols

Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :

- ◆ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
- ◆ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
- ◆ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

ARTICLE 2 : UB - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées liées à la vie de la zone.
- Les constructions à usage d'artisanat compatible avec la zone.
- Les constructions à usage agricole compatible avec la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UB - ACCES ET VOIRIE**1. Accès :**

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

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire des règles minimales de desserte, notamment pour la Sécurité, la Défense contre l'incendie et la Protection Civile.

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 est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Hors agglomération les accès nouveaux sur la R.D.118 sont interdits.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 Alimentation en eau potable :**

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2 Assainissement :**Eaux usées**

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non-domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

ARTICLE 5 : UB - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 : UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées soit en limite des voies ouvertes à la circulation générale, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines ne sont pas réglementées.

En bordure de la R.D.118 et hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale :

- à 25 mètres pour les bâtiments autres que l'habitation
- à 35 mètres pour les bâtiments d'habitation

Toutefois, ces distances peuvent être réduites pour les constructions ou installations liées au réseau d'intérêt public et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. Le gestionnaire de la voirie pourra autoriser un recul moindre, qui pourra être subordonné à la réalisation par le pétitionnaire des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et la visibilité.

ARTICLE 7 : UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines ne sont pas réglementées.

ARTICLE 8 : UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : UB - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UB – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

Elle ne peut être supérieure à 12 mètres.

Dans le secteur **UBc**, la hauteur ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE 11 : UB - ASPECT EXTERIEUR**1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

2 Toitures et couvertures :

L'aménagement de toitures-terrasses est autorisé.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 30 %.

Le matériau de couverture sera la tuile canal de teinte claire ou similaire pour les constructions traditionnelles.

Les loggias sont autorisées si celle-ci sont intégrées au volume du bâtiment.

3 Clôtures :

Les clôtures sur voies publiques et privées devront être réalisées soit :

- un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 1,00 m surmonté d'un élément ajouré (bois ou grillage). La hauteur totale n'excédera pas 2,00 m.
- un mur plein revêtu d'un enduit n'excédant pas une hauteur de 1,80 m.

4 Climatiseurs :

Les climatiseurs en façade donnant sur voie :

- doivent être totalement encastrés dans le volume bâti,
- et être protégés par une grille de même couleur que la façade,

Les climatiseurs doivent être conformes à l'évolution des normes NF.

5 Energie renouvelable :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 : UB - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

Exceptionnellement, lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, les autorités compétentes peuvent autoriser le constructeur :

- soit à réaliser le nombre d'emplacement nécessaire dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette des constructions
- soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions
- soit verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions fixées aux articles L332-7 du code de l'Urbanisme si celle-ci est instituée sur la commune.

ARTICLE 13 : UB - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 14 : UB - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

Zone UC

CARACTERE DE LA ZONE

*Il s'agit d'une zone d'habitat pavillonnaire. Cette zone se divise en secteur **UCa** (habitat plus dense à proximité de la zone **UB**) et **UCb** (habitat diffus). L'indice « i » indique l'existence de risques naturels liés au phénomène d'inondation, il convient de se reporter au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) figurant en annexe pour connaître les prescriptions et conditions d'implantation du bâti qui se substituent à celles du Plan Local d'Urbanisme lorsque celles-ci sont différentes.*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 : UC - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les constructions nouvelles dans un périmètre de 7 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.
- Les constructions à usage :
 - ♦ hôtelier (sauf en zone **UCa**)
 - ♦ industriel,
 - ♦ d'artisanat autres que celles visées à l'article 2.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les campings.
- Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles indiquées à l'article 1.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Parcs d'attraction ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules
- L'affouillement et l'exhaussement des sols
- Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :
- Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
- La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
- La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

Dans le secteur **UCb i** sont également interdits en plus :

- la création et l'extension des sous-sols,
- les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- les reconstructions de bâtiments à des fins d'occupation (temporaire ou permanente), de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue.

ARTICLE 2 : UC - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ Les installations classées liées à la vie de la zone.
- ♦ Les constructions à usage d'artisanat compatible avec la zone.

- ♦ Les constructions à usage agricole compatible avec la zone.

Dans le secteur **UCb i**, conformément au règlement du PPR du Trapel :

Les occupations du sol au-delà d'une bande de 7 mètres à partir de la crête des berges des cours d'eau (un retrait inférieur pourra toutefois être admis chaque fois que l'application de cette règle sera de nature à remettre en cause les droits acquis dans le cadre d'un lotissement).

Tous les équipements et ouvrages publics sous réserve de mise hors d'eau ou de protection des parties sensibles de l'équipement.

Les constructions nouvelles à caractère d'habitation et les extensions : sous réserve que la surface des planchers soit située au moins 20 cm au dessus du niveau de la crue de référence. Pour les extensions, cette obligation pourra faire l'objet d'une dérogation conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

Les exhaussements :

- de parcelle jusqu'au niveau de la voie de desserte sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines.
- directement liés à la construction des bâtiments conformément au règlement du P.P.R. du bassin du Trapel.

Les clôtures doivent être ajourées totalement ou sur une hauteur équivalente au niveau des plus hautes eaux connues augmentée de 60 cm

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UC - ACCES ET VOIRIE

1 Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire des règles minimales de desserte, notamment pour la Sécurité, la Défense contre l'incendie et la Protection Civile.

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 est interdit.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points le plus éloigné possible des carrefours existants, des virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Hors agglomération les accès nouveaux sur la R.D.118 sont interdits.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2 Assainissement :

Eaux usées

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, notamment dans le périmètre de protection rapprochée du captage du Trapel.

A défaut de réseau public, et seulement jusqu'à ce qu'il soit réalisé, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage)

Les eaux usées non-domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : UC - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement.

ARTICLE 6 : UC- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En zone **UCa** : non réglementé.

En zone **UCb** : à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques, auvents, vérandas et appentis, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les voies privées les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes indépendantes de l'habitation (garages, abris, locaux techniques...) peuvent être édifiées en limite à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur.

Toutefois, en bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- 25 m pour les bâtiments autre que l'habitation,
- 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure de la R.D. 49 et de la R.D. 38 et hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

ARTICLE 7 : UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines ne sont pas réglementées.

Les constructions annexes indépendantes de l'habitation (garages, abris, locaux techniques...) peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur.

ARTICLE 8 : UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : UC - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UC – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE 11 : UC ASPECT EXTERIEUR**1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

2 Toitures et couvertures pour les constructions traditionnelles :

Les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite de 30 % des surfaces couvertes.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

Le matériau de couverture sera la tuile canal de teinte claire ou similaire. Cependant, les tuiles canal pourront être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires.

3 Les Clôtures

Les clôtures sur voies publiques ou privées devront être réalisées soit :

- un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 1,00 m surmonté d'un élément ajouré (bois ou grillage). La hauteur totale n'excédera pas 2,00 m.
- un mur plein revêtu d'un enduit n'excédant pas une hauteur de 1,80m.

Dans la zone **UCb i** : Les clôtures doivent être ajourées totalement ou sur une hauteur équivalente au niveau des plus hautes eaux connues augmentée de 60 cm .

4 Climatiseurs :

Les climatiseurs doivent être :

- protégés par une grille de même couleur que la façade,
- et être conformes à l'évolution des normes NF.

5 Energie renouvelable :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UC.10.

ARTICLE 12 : UC - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 Principes généraux :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même et à l'intérieur de la parcelle.

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la parcelle.

2 Dans le cas des projets d'ensemble :

- Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur le lot.
- une place de stationnement public doit être réalisée pour trois lots.

ARTICLE 13 : UC - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14 : UC - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. maximum en **UCa** est fixé à 0,50.

Le C.O.S. maximum en **UCb** est fixé à 0,30.

Zone UD

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à l'implantation d'hébergements touristiques de plein air, tels que camping, caravanning, habitat léger et parc résidentiel de loisirs.

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

ARTICLE 1 : UD - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles dans un périmètre de 7 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.

Sont interdits

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ hôtelier,
 - ♦ industriel,
 - ♦ d'entrepôts commerciaux,
 - ♦ artisanat autre que celles visées à l'article 2,
 - ♦ agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules
- Les aires de stationnements.
- Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :
 - ♦ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
 - ♦ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
 - ♦ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

ARTICLE 2 : UD - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Toutes constructions et installations nécessaires liées à l'activité de la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UD - ACCES ET VOIRIE

1 Accès :

Pour être constructible un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'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 est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 Assainissement :

Eaux usées

Dans le Périmètre de Protection Rapprochée du captage du Trapel : toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les constructions devront être raccordées aux réseaux publics s'ils existent.

A défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro-station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage).

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : UD - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement.

ARTICLE 6 : UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies publiques et les emprises publiques, les constructions seront implantées à une distance de l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

Concernant les voies privées, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite est autorisée pour les constructions ne dépassant pas 3,50 mètres de hauteur au faitage (abri de jardin, patio, locaux techniques, ...).

Les piscines ne sont pas réglementées.

En bordure des routes départementales hors limite d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

ARTICLE 7 : UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines ne sont pas réglementées.

Toutefois, l'implantation en limite est autorisée pour les constructions ne dépassant pas 3,50 mètres de hauteur au faitage (abri de jardin, patio, locaux techniques, ...).

ARTICLE 8 : UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes telles que les abris de jardin, piscines, locaux techniques, garages, ...)

ARTICLE 9 : UD - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UD – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE 11 : UD - ASPECT EXTERIEUR**1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

2 Toitures et couvertures:

Le matériau de couverture sera la tuile canal de teinte claire ou similaire pour les constructions traditionnelles. Cependant, les tuiles canal pourront être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires.

3 Murs :

Les murs périphériques en agglomérés ciment seront revêtus d'un enduit.

4 Clôtures :

Les clôtures sur voies publiques ou privées devront être réalisées soit :

- un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 1,00 m surmonté d'un élément ajouré (bois ou grillage). La hauteur totale n'excédera pas 2,00 m.
- un mur plein revêtu d'un enduit n'excédant pas une hauteur de 1,80m.

5 Climatiseurs :

Les climatiseurs doivent être :

- protégés par une grille de même couleur que la façade,
- et être conformes à l'évolution des normes NF.

6 Energie renouvelable :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 : UD. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 : UD - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 2 places.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 14 : UD - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

Zone UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités artisanales, commerciales, de services ou agricoles.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 : UE - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles dans un périmètre de 7 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.

Sont interdits

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ hôtelier,
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, - Les parcs résidentiels de loisir.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :
 - ♦ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
 - ♦ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
 - ♦ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

ARTICLE 2 : UE - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités autorisées implantées dans la zone (logement de fonction-gardiennage) et réalisées après le local artisanal ou industriel.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UE - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'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 est interdit.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Hors agglomération les accès nouveaux sur la R.D.118 sont interdits.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2 Assainissement :

Eaux usées

A défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro- station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage).

Les eaux usées non-domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : UE - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement.

ARTICLE 6 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Concernant les voies privées, les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, en bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- 25 m pour les bâtiments autre que l'habitation.
- 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure de la R.D. 620 et hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

ARTICLE 7 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 8 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : UE - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UE – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE 11 : UE- ASPECT EXTERIEUR**1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

2 Toitures et couvertures :

Les matériaux de couverture pourront résulter de composants synthétiques ou être des dérivés de la métallurgie.

3 Murs :

Les murs périphériques en agglomérés ciment seront revêtus d'un enduit.

4 Clôtures :

Les clôtures doivent être traitées simplement. Dans le cas de murs maçonnés, ils devront être enduit d'une couleur faisant référence à celle du bâtiment principal.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées et sur les limites séparatives ne peut excéder 2,00 m.

Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 1,00 m au-dessus du sol.
Les clôtures ajourées seront doublées d'une haie vive.

ARTICLE 12 : UE - STATIONNEMENT DES VEHICULES**1 Principes généraux :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

2 Pour les constructions à usage de bureau y compris les bâtiments ouverts au public, les établissements industriels et les commerces courants :

Une aire de stationnement d'une superficie égale à 40 % de la S.H.O.B.

ARTICLE.13 : UE - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 2 places.

Des haies à feuillage persistant doubleront les clôtures à l'intérieur des fonds.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 14 : UE - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. maximum est égal à 0,60.

Zone UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est une zone réservée aux activités sportives et de loisirs.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 : UF - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ hôtelier,
 - ♦ industriel,
 - ♦ d'entrepôts commerciaux,
 - ♦ artisanat autre que celles visées à l'article 2,
 - ♦ agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les dépôts de véhicules
- Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :
 - ♦ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
 - ♦ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
 - ♦ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

ARTICLE 2 : UF - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'équipement collectif.
- Toutes constructions et installations nécessaires et liées à l'activité de la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UF - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire des règles minimales de desserte, notamment pour la Sécurité, la Défense contre l'incendie et la Protection Civile.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE 4 : UF - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2 Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : UF - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 : UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement.

Concernant les voies privées, les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres. Les piscines ne sont pas réglementées.

ARTICLE 7 : UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines ne sont pas réglementées.

ARTICLE 8 : UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : UF - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UF - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE 11 : UF - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 :UF - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies de desserte.

ARTICLE .13 :UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 14 : UF - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

T I T R E III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Zone 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir à court terme une urbanisation de type résidentiel après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées.

L'objectif est de permettre le développement de la ville en achevant l'urbanisation de quartiers résidentiels à proximité du centre. Il s'agit également d'achever l'urbanisation résidentielle de la zone du Thou. Ce développement vise à répondre à l'objectif de mixité sociale.

Elle comporte les secteurs :

1AUa, habitat résidentiel dense avec raccordement aux réseaux. Cette urbanisation doit obligatoirement se réaliser sous forme de projets d'ensemble

1AUb, habitat résidentiel moins dense, avec un projet d'ensemble pour les unités foncières supérieures à 5 000 m².

1AUc, habitat résidentiel. Cette urbanisation doit obligatoirement se réaliser sous forme de projet d'ensemble

1AUd, extension de la zone de loisirs (campings...).

1AUe, extension de la zone économique.

Dans les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, peuvent y trouver place le commerce de proximité, les petites activités artisanales ou de service non nuisantes et les professions libérales.

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

ARTICLE 1 : 1AU - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdites dans les secteurs 1AUa et 1AUc:

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ hôtelier autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ d'entrepôts commerciaux,
 - ♦ de commerces, autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ artisanat autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ de bureaux autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ de services autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ industriel.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration autres que celles visées à l'article 2.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes - L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- L'affouillement et l'exhaussement des sols.

Sont interdites dans les secteurs 1AUb :

- Les constructions à usage :
 - ♦ hôtelier,
 - ♦ agricoles autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ artisanat autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ industriel.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration autres que celles visées à l'article 2.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- L'affouillement et l'exhaussement des sols

Sont interdites dans le secteurs 1AUd :

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ hôtelier,
 - ♦ industriel,
 - ♦ d'entrepôts commerciaux,
 - ♦ artisanat autre que celles visées à l'article 2,
 - ♦ agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules
- Les aires de stationnements.

Sont interdites dans le secteur 1AUe :

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ hôtelier.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.

ARTICLE 2 : 1AU - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les secteurs **1AUa et 1AUc** sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après:

Les constructions à usage :

- ♦ d'équipement collectif.

2. Dans la zone **1AUc** :

Les projets d'ensemble sont obligatoires sur les unités foncières dont la superficie est supérieure à 5000 m².

- Les constructions à usage :

- ♦ d'habitation,
- ♦ commerce,
- ♦ d'artisanat,
- ♦ de bureaux,
- ♦ services,
- ♦ hôtelier,

réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement à dominante d'habitation.

- Les installations classées liées à la vie de la zone.

3 Dans les secteurs **1AUb** sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après:

- Les constructions à usage .

- ♦ d'équipement collectif,
- ♦ agricole à l'exception des bâtiments d'élevage,
- ♦ d'artisanat compatible avec la vie de la zone.

♦ **les projets d'ensemble sont obligatoires sur les unités foncières dont la superficies est supérieure à 5 000 m².**

♦ **d'habitation pour les unités foncières ou les parties constructibles de l'unité foncière inférieures à 5 000 m²**

- Les installations classées liées à la vie de la zone.

4 Dans le secteur **1AUd** sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après:

- Toutes constructions et installations nécessaires liées à l'activité de la zone.

5 Dans les secteurs **1AUe** sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après:

- Les constructions à usage d'habitation liées aux activités autorisées (logement de fonction-gardiennage) et réalisées après le local artisanal ou industriel.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 : 1AU - ACCES ET VOIRIE**

1. Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire des règles minimales de desserte, notamment pour la Sécurité, la Défense contre l'incendie et la Protection Civile.

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 est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Hors agglomération les accès nouveaux sur la R.D.118 sont interdits.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : 1AU- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 Assainissement :

Eaux usées

Dans le secteur 1AUa et 1AUc :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non-domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le secteur 1AUb, 1AUd, 1AUe :

Toute construction, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, comme le prévoit le schéma directeur d'assainissement.

A défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro- station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage).

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits

évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : 1AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur 1AUa, 1AUc:

Non réglementé.

Dans les secteurs 1AUb, 1AUd, 1AUe :

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement.

ARTICLE 6 : 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les piscines ne sont pas réglementées.

Les constructions seront implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Concernant les voies privées, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes indépendantes de l'habitation (garages, abris, locaux techniques...) peuvent être édifiées en limite des voies privées à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur.

Toutefois, en bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- à 25 m pour les bâtiments autres que l'habitation,
- à 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure des R.D. 620, 201 et 38 hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

ARTICLE 7 : 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois l'implantation sur une ou deux limites séparatives est autorisée.

Les constructions annexes indépendantes de l'habitation (garages, abris, locaux techniques...) peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur.

Les piscines ne sont pas réglementées.

ARTICLE 8 : 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes telles que les abris de jardin, piscines, locaux techniques, garages...

ARTICLE 9 : 1AU - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : 1AU - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE 11 : 1AU. - ASPECT EXTERIEUR**1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

Dans le secteur **1AUe** : tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes doit garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit (site naturel, site construit, élément paysager remarquable...) notamment par une homogénéité ou une harmonie avec le caractère, la volumétrie, les rythmes, les proportions, les matériaux et les couleurs qui constituent cet espace.

2 Toitures et couvertures :

Dans les secteurs **1AUa, 1AUb, 1AUc** les toitures-terrasses sont autorisées.

Dans les secteurs **1AUa, 1AUb, 1AUc** la pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

Dans le secteur **1AUe**, les matériaux de couverture pourront résulter de composants synthétiques ou être des dérivés de la métallurgie

Dans les autres secteurs **1AU** le matériau de couverture des constructions traditionnelles, sera la tuile canal de teinte claire ou similaire. Cependant, les tuiles canal pourront être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires.

3 Enduits :

Les murs périphériques en agglomérés ciment seront revêtus d'un enduit.

4 Les Clôtures

Dans l'ensemble des secteurs sauf en **1AUe**, les clôtures sur voies publiques et privées devront être réalisées soit :

- ♦ un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 1,00 m surmonté d'un élément ajouré (bois ou grillage). La hauteur totale n'excédera pas 2,00 m.
- ♦ un mur plein revêtu d'un enduit n'excédant pas une hauteur de 1,80m sur rue.

En secteur 1Aue :

Les clôtures doivent être traitées simplement. Dans le cas de murs maçonnés, ils devront être enduit d'une couleur faisant référence à celle du bâtiment principal.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées et sur les limites séparatives ne peut excéder 2,00 m.

Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 1,00 m au-dessus du sol.

Les clôtures ajourées seront doublées d'une haie vive.

5 Climatiseurs :

Les climatiseurs doivent être :

- protégés par une grille de même couleur que la façade,
- et être conformes à l'évolution des normes NF.

Les climatiseurs en façade donnant sur voie doivent être intégrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

6 Energie renouvelable :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

8 Enseignes et pré-enseignes dans le secteur 1AUe :

Elles sont soumises à une réglementation spécifique (décret du 24 février 1982), et doivent par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

Les enseignes doivent être traitées avec un souci d'insertion, autant que possible, elles doivent faire partie de l'architecture du bâtiment (composition, couleurs et proportions), elles sont interdites en saillie des toitures et du volume général du bâtiment.

Toute enseigne privée (ne sont pas compris dans cette catégorie les totems à usage de signalisation publique et équipements urbains) est interdite dans une bande de 30 mètres mesurée depuis l'alignement de la RD118.

La signalétique diffuse ne sera autorisée qu'à proximité des bâtiments, suivant une implantation étudiée, de hauteur maximum égale à celle du bâtiment dans ses abords immédiats et 3 mètres de haut maximum dans le reste de la zone constructible.

9 Zones de stockages extérieurs dans le secteur 1AUe :

La hauteur des stockages extérieurs ne peut excéder 4 mètres ;

L'ensemble de ces espaces doit être masqué par des végétaux, haies vives, arbres à feuillages persistants, sur une hauteur suffisante afin d'établir un écran visuel depuis les voies publiques.

ARTICLE 12 : 1AU - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 Principes généraux :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain même.

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la parcelle.

2 Dans le cas des projets d'ensemble :

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur le lot.

Une place de stationnement public doit être réalisée pour trois lots.

3 Pour les constructions à usage de bureaux, y compris les bâtiments publics, les établissements industriels et les commerces courants :

Une aire de stationnement pour 50 m² de SHON.

ARTICLE 13 : 1AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 2 places.

Dans le secteur **1AUe** : des haies à feuillage persistant doubleront les clôtures à l'intérieur des fonds.

SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 14 : 1AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation des Sols applicable à la zone **1AU** est fixé comme suit :

- Secteur **1AUa** : 0,30
- Secteur **1AUb** : 0,15
- Secteur **1AUc** : 0,20
- Secteur **1AUd** : 0,20
- Secteur **1AUe** : 0,60

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

Zone 2 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir à terme des constructions à usage, d'habitation, de loisirs, économique. L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après équipement des zones concernées. L'objectif est de réserver un potentiel de terrains à proximité d'équipements ou de pôles économiques existants, pour permettre le développement à venir de la commune.

Elle comporte les secteurs :

2AUa, réservé à l'accueil de foyer logement ou résidence troisième âge (en raison de la proximité de cette zone avec les services du centre ancien).

2AUc, habitat résidentiel aéré. Cette urbanisation doit obligatoirement se réaliser sous forme de projet d'ensemble.

2AUf, zone à vocation d'accueil et d'activité touristiques.

2AUg, zone à vocation d'habitat résidentiel sous forme de projet d'ensemble

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

ARTICLE 1 : 2AU - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans le secteur 2AUa sont interdits :

- Toutes les constructions sauf celles réservées à l'accueil de foyer logement ou résidence troisième âge (en raison de la proximité de cette zone avec les services du centre ancien).

Dans le secteur 2AUc sont interdits :

- Les constructions à usage :
 - ♦ hôtelier,
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ artisanat autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ agricoles autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ industriel.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration autres que celles visées à l'article 2.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les dépôts de véhicules
- L'affouillement et l'exhaussement des sols

Dans le secteur 2AUf sont interdits :

toutes les occupations et utilisation du sol non expressément mentionnées à l'article 2.

Dans le secteur 2AUg sont interdits :

toutes les occupations et utilisation du sol non expressément mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : 2AU - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisation du sol, si elles respectent les conditions ci-après :

Dans les secteurs 2AUc :

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'équipement collectif.
 - ♦ agricole à l'exception des bâtiments d'élevage,
 - ♦ d'artisanat compatible avec la vie de la zone.
- Les projets d'ensemble
- Les installations classées liées à la vie de la zone.

Dans le secteur 2AUf ne sont admis que :

- Les constructions à usage :
 - ♦ hôtelier,
 - ♦ équipement public,
 - ♦ d'artisanat et de commerce liées à la promotion du terroir (caveaux de dégustation, vente de produits régionaux...).
- Les installations classées liées à la vie de la zone.

Dans le secteur 2AUg ne sont admis que :

- Les projets d'ensemble

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 : 2AU - ACCES ET VOIRIE****1 Accès :**

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

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire des règles minimales de desserte, notamment pour la Sécurité, la Défense contre l'incendie et la Protection Civile.

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 est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Hors agglomération les accès nouveaux sur la R.D.118 sont interdits.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : 2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2 Assainissement :

Rappel : les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux usées

Dans les secteurs, 2AUc, 2AUg

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non-domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Dans les secteurs 2AUf :

Toute construction, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public et seulement jusqu'à ce qu'il soit réalisé, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage). Tous les projets devront être compatibles avec le schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : 2AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**Dans le secteur, 2AUat, 2AUc, 2AUG :**

Toute construction, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, comme prévue par le schéma directeur d'assainissement.

Dans le secteur 2AUc :

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement.

ARTICLE 6 : 2AU- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les piscines ne sont pas réglementées.

Pour les secteurs 2AUat, 2AUf et 2AUG, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

Pour le secteur 2AUc, les constructions seront implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Concernant les voies privées, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes indépendantes de l'habitation (garages, abris, locaux techniques...) peuvent être édifiées en limite à condition de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur.

Toutefois, pour tous les secteurs en zone 2AU, en bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- à 25 m pour les bâtiments autres que l'habitation,
- à 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure des R.D. 620, 201 et 38 hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

ARTICLE 7 : 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois l'implantation sur une ou deux limites séparatives est autorisée.

Les constructions annexes indépendantes de l'habitation (garages, abris, locaux techniques...) peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur.

Les piscines ne sont pas réglementées.

ARTICLE 8 : 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes telles que les abris de jardins, piscines, locaux technique, garages...)

ARTICLE 9 : 2AU - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : 2AU - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE 11 : 2AU - ASPECT EXTERIEUR**1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

2 Toitures et couvertures :

Dans les secteurs :

- **2AUa, 2AUat, 2AUc**, les toitures-terrasses sont autorisées.

- **2AUa, 2AUat, 2AUc**, la pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%. Le matériau de couverture préconisé pour les constructions traditionnelles sera la tuile canal de teinte claire ou similaire. Cependant, les tuiles canal pourront être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires.

- **2AUg et 2AUF** ne sont pas réglementés.

3 Enduits :

Les murs périphériques en agglomérés ciment seront revêtus d'un enduit.

4 Les Clôtures

Les clôtures sur voies publiques devront être réalisées soit :

- ♦ un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 1,00 m surmonté d'un élément ajouré (bois ou grillage). La hauteur totale n'excédera pas 2,00 m.
- ♦ un mur plein revêtu d'un enduit n'excédant pas une hauteur de 1,80m sur rue.

5 Climatiseurs :

Les climatiseurs doivent être :

- protégés par une grille de même couleur que la façade,
- et être conformes à l'évolution des normes NF.

6 Energie renouvelable :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 : 2AU - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 Principes généraux :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain même.

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la parcelle.

2 Dans le cas des projets d'ensemble :

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur le lot.

Une place de stationnement public doit être réalisée pour trois lots.

3 Pour les constructions à usage de bureaux, y compris les bâtiments publics, les établissements industriels et les commerces courants :

Une aire de stationnement pour 50 m² de SHON.

ARTICLE 13 : 2AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.

SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 14 : 2AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation des Sols applicable à la zone **2AU** est fixé comme suit :

- Secteur **2AUc** : 0,10

- Secteur **2AUf et 2AUg** : non réglementé.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

T I T R E IV - Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Zone A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est à protéger en raison de la valeur agricole des terrains ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle comprend les secteurs : **Ac** correspondant à une zone où les carrières et les installations classées sont autorisées ; **Ad** correspondant au secteur de la déchetterie et le secteur **Ai**. L'indice **i** indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Trapel. Des prescriptions afférentes à la prévention et à la protection contre les inondations sont imposées, il convient de se reporter au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) figurant en annexe pour connaître ces prescriptions et conditions d'implantation du bâti qui se substituent à celles du Plan Local d'urbanisme lorsque celles-ci sont différentes.

L'objectif est de préserver et valoriser l'agriculture tout en luttant contre les phénomènes des friches périurbaines.

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

ARTICLE 1 : A - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 Rappel :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

Sont interdites les constructions nouvelles dans un périmètre de 7 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.

Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :

- ♦ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
- ♦ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
- ♦ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ hôtelier,
 - ♦ d'entrepôts commerciaux autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ artisanat,
 - ♦ de bureaux,
 - ♦ de services,
 - ♦ industriel.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone, sauf dans le secteur **Ac**.
- L'ouverture de carrières sauf dans le secteur **Ac**.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction ouverts au public.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- L'extension des abris de jardins et leur changement de destination.

ARTICLE 2 : A - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDTIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- les bâtiments nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions ou installations présentant un lien de nécessité fonctionnelle et de proximité géographique avec l'exploitation agricole (notamment les bâtiments destinés au stockage de matériel, des récoltes, à l'abri des animaux, au logement des personnes dont la présence continue et permanente est nécessaire pour le fonctionnement de l'exploitation)
- les annexes aux habitations existantes (garage, cellier, locaux techniques,...)
- Les constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles expressément liée à la valorisation de l'exploitation agricole (gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes,...), sous réserve que ce soit une activité accessoire
- La restauration du bâti existant sans changement d'affectation, sauf pour mettre en œuvre une destination agricole ou d'intérêt collectif.
- Les abris de jardin n'excédant pas 12 m² au sol et 2,50m au faîtage et directement liées au stockage de matériel de jardinage non professionnel nécessaire à l'entretien des jardins.
- La construction d'une piscine ainsi que son local technique, celui-ci ne pouvant excéder 20 m² au sol et 3m au faîtage, sur les terrains supportant une maison d'habitation.
- L'aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales pourvu qu'il n'ait pas une profondeur en moyenne inférieure à un mètre, qu'il soit accessible au public et qu'il soit traité en espace vert ou en espace de jeux.

Dans le secteur Ac :

Les carrières et les constructions et installations nécessaires à leur exploitation.

Les installations classées et les constructions et installations nécessaires à leur exploitation.

Dans le secteur Ai, conformément au règlement du PPR du Trapel :

Les occupations du sol énumérées dans l'article 1 au-delà d'une bande de 7 mètres à partir de la crête des berges des cours d'eau.

Tous les équipements et ouvrages publics sous réserve de mise hors d'eau ou de protection des parties sensibles de l'équipement et dans la mesure où il sera démontré qu'aucun site n'est techniquement admissible.

Les constructions nouvelles et les extensions : sous réserve que la surface des planchers soit située au moins 20 cm au dessus du niveau de la crue de référence. Pour les extensions, cette obligation pourra faire l'objet d'une dérogation conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

Les exhaussements :

- de parcelle jusqu'au niveau de la voie de desserte sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines.
- directement liés à la construction des bâtiments conformément au règlement du P.P.R. du bassin du Trapel.
- La construction d'une piscine.

- Les clôtures, doivent être ajourées totalement ou sur une hauteur équivalente au niveau des plus hautes eaux connues augmentée de 60 cm.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : A - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire des règles minimales de desserte, notamment pour la Sécurité, la Défense contre l'incendie et la Protection Civile.

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.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

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

Hors agglomération les nouveaux accès sur la RD118 sont interdits.

2 Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique, l'alimentation par captage, forage ou puit particulier peut être acceptée sous réserve :

Pour les constructions amenées à recevoir du public, une autorisation détaillée aux articles R1321-6 à R1321-12 et R1321-42 doit être obtenue conformément à l'article L.1321-7 du code de la Santé Publique.

Pour les autres constructions l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

2 Assainissement :

Eaux usées

A défaut de réseau public, toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être équipé d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et des textes réglementaires en vigueur.

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement, lorsque la construction nécessite cet équipement.

ARTICLE 6 : A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les piscines ne sont pas réglementées.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement. Concernant les voies privées, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois pour les voies privées, l'implantation n'est pas réglementée :

- Pour les ouvrages techniques de service public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.
- Pour les abris de jardin visés à l'article 2.

En bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- à 25 m pour les bâtiments autres que l'habitation,
- à 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure des R.D. 620, 201, 38 et 49 hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

ARTICLE 7 : A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation n'est pas réglementée :

- Pour les ouvrages techniques de service public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.
- Pour les abris de jardin visés à l'article 2.
- Pour les piscines et leurs locaux techniques.

ARTICLE 8 : A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : A - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : A - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur absolue ne peut excéder 2,50m pour les abris de jardins et 3m pour les locaux techniques.

ARTICLE 11 : A - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans la zone **A i**, Les clôtures, doivent être ajourées totalement ou sur une hauteur équivalente au niveau des plus hautes eaux connues augmentée de 60 cm .

ARTICLE 12 : A - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et exploitations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

ARTICLE 13 : A - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14 : A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

T I T R E V - Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE

*Cette zone fait l'objet d'une protection particulière au titre de la préservation des sites (Canal du Midi) et de la qualité des espaces naturels, ainsi que des risques naturels liées à la présence de zones inondables. Cette zone comprend le secteur **Na** dont les eaux souterraines correspondent aux secteurs d'influence de la station d'épuration. Le secteur **Nbi** correspondant à une zone où les carrières (au titre des installations classées) sont autorisées et dont l'indice *i* indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Fresquel. Le secteur **Ni** dont l'indice *i* indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Trapel et du Fresquel. Des prescriptions afférentes à la prévention et à la protection contre les inondations sont imposées.*

Il convient de se reporter aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) figurant en annexe pour connaître ces prescriptions et conditions d'implantation du bâti qui se substituent à celles du Plan Local d'urbanisme lorsque celles-ci sont différentes.

*Elle comprend des secteurs **Nh** où sont pris en considération l'existence de constructions isolées d'habitation non liées à l'activité agricole et **Nhi** dont l'indice *i* indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Trapel.*

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

ARTICLE 1 : N - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non expressément mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : N - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol ci-après :

- Les constructions à usage : d'équipement collectif.
- L'aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales pourvu qu'il n'ait pas une profondeur en moyenne inférieure à un mètre, qu'il soit accessible au public et qu'il soit traité en espace vert ou en espace de jeux.
- Les abris de jardin n'excédant pas 12 m² au sol et 3m au faîtage et directement liés au stockage de matériel de jardinage non professionnel nécessaire à l'entretien des jardins.
- La construction d'une piscine ainsi que son local technique, celui-ci ne pouvant excéder 20 m² au sol 3m au faîtage, sur les terrains supportant une maison d'habitation.

Les installations classées dans le secteur Na.

Dans les secteurs Nh :

Les aménagements ou extensions limitées d'habitations existantes, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.,

Les garages et constructions annexes sous réserve d'être limités à 50 m² d'emprise au sol et de constituer le complément à un bâtiment existant.

Dans les secteurs Nhi :

Les dispositions réglementaires applicables sont celles du PPRI du Trapel.

Dans les secteurs Nbi :

Les installations nécessaires à l'extraction de matériaux, en conformité avec les dispositions réglementaires applicables au PPRI.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 : N - ACCES ET VOIRIE****1. Accès :**

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

2 Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout branchement devra être soumis à l'avis de la commune.

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique, l'alimentation par captage, forage ou puit particulier peut être acceptée sous réserve :

Pour les constructions amenées à recevoir du public, une autorisation détaillée aux articles R1321-6 à R1321-12 et R1321-42 doit être obtenue conformément à l'article L.1321-7 du code de la Santé Publique.

Pour les autres constructions l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

2 Assainissement :**Eaux usées**

A défaut de réseau public, toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être équipé d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et des textes réglementaires en vigueur. Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 : N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les piscines ne sont pas réglementées.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement. Concernant les voies privées, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois pour les voies privées, l'implantation n'est pas réglementée :

- Pour les ouvrages techniques de service public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.
- Pour les abris de jardin visés à l'article 2.

En bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- à 25 m pour les bâtiments autres que l'habitation,
- à 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure des R.D. 620, 201, 38 et 49 hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

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

La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation n'est pas réglementée :

- Pour les ouvrages techniques de service public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.
- Pour les abris de jardin visés à l'article 2.
- Pour les piscines et leurs locaux techniques.

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

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement, lorsque la construction nécessite cet équipement.

ARTICLE 9 : N.- EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs **Nh**, les dispositions suivantes sont applicables :

le coefficient d'emprise au sol des bâtiments autres que les serres ne peut dépasser 0,20.

Les bâtiments ne devront pas par leur disposition ou leur forme faire obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE 10 : N - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs **Nh** :

- la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

— La hauteur absolue ne peut excéder 8 mètres pour les habitations, 3 m pour les abris de jardins et les locaux locaux techniques.

ARTICLE 11 - N. - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs **Ni et Nbi**, les clôtures doivent être ajourées totalement ou sur une hauteur équivalente au niveau des plus hautes eaux connues augmentée de 60 cm.

Dans les secteurs **Nh**, les dispositions suivantes sont applicables :

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

1. Formes**Toitures :**

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

Les souches de cheminées ne doivent pas être traitées dans un style étranger aux lieux avoisinants et ne doivent pas se situer en applique sur la façade. Les tuyaux métalliques ou en fibrociment apparents sont interdits.

Terrasses :

Les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, les proportions seront relatives de leurs dimensions en façade en ne dépassant pas 30% de la surface couverte du bâtiment.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Ouvertures :

Les ouvertures auront une tendance verticale, des proportions relatives à leurs dimensions.

Les ouvertures permettant l'accès des véhicules utilitaires auront des proportions ne pouvant dépasser en surface plus de un tiers de la plus grande façade.

Ouvrages en saillie :

Les escaliers extérieurs de plus de 2,45 mètres de hauteur à la dernière marche, desservant l'étage, les balcons trop importants, les volumes à l'étage avec débord de plus de 1,00 mètre par rapport au nu de la façade sont interdits.

2. Matériaux**Façades :**

Les enduits des façades seront soit teintés dans la masse, soit peints.

Dans le cas d'enduits extérieurs dits monocouches, des échantillons devront être soumis pour avis en Mairie, après y avoir consulté le nuancier, et avant toute exécution.

Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.

Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

En cas d'extension ou aménagement d'existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste de la construction et le milieu naturel.

Les faux matériaux de placage ou de vêtue sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

Les bardages sont interdits.

Toitures :

Les toits seront recouverts de tuiles canal ou similaire de teinte claire pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, tout autre matériau s'y apparentant par la couleur et la texture sera admis pour ce qui concerne les constructions à destination agricole.

De même, les tuiles canal pourront être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires.

Dans le cas d'emploi de gouttières et descentes d'eau en zinc ou P.V.C., celles-ci doivent être peintes ou teintées dans les tons de la façade; ou bien on pourra leur préférer des éléments en terre cuite ou en cuivre s'ils s'harmonisent avec l'aspect final des façades.

Fermetures :

NEANT

3. Couleurs

Le blanc cru est interdit, ainsi que les couleurs criardes et/ou violentes. Nuancier(s) à consulter en Mairie.

4. Clôtures

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette de la construction sont interdits.

Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,20 mètre au dessus du sol et doit être surmonté d'un système non maçonné perméable à 80% (grillage à grosse maille carrée ou claire voie).

La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des impératifs de la sécurité routière et de la topographie, sans pouvoir excéder 1,80 mètres de hauteur.

5. Energie renouvelable

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10

6. Prise en compte des risques d'inondation

Les bâtiments et les serres ne devront pas par leur disposition ou leur forme faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les serres étanches ne sont pas admises.

ARTICLE 12 : N - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 13 : N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14 : N - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.