

REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

Dispositions particulières applicables aux zones agricoles

Dispositions particulières applicables aux zones naturelles

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones agricoles

2. Dispositions applicables par zone

Zone A

Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article A2 notamment :

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, à un service ou d'intérêt collectif
- Les lotissements et ensembles d'habitations groupées ou collectives
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone
- Les terrains de camping, caravaning et le stationnement isolé de caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les carrières

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitations et d'activités directement liées à l'exploitation agricole
- L'extension des constructions existantes liées à l'activité agricole
- Les installations et changement de destination de bâtiments existants nécessaires à la diversification des activités de l'exploitant, sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment celles nécessaires au fonctionnement du service public du transport d'électricité
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique et leur extension mesurée sous réserve qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau ou si celui-ci ne peut admettre la nature des effluents produits ou bien encore si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement ou un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

2. Dispositions applicables par zone

- Autres réseaux : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 15 mètres de la limite d'emprise des voies
- Les autres constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions à usage d'habitation : 9 mètres au point le plus haut
- Les extensions peuvent atteindre au faitage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont la nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect
- Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte
- La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine

Pour les constructions à usage d'habitations et leurs annexes :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente symétrique. L'usage de la tôle ondulée et des plaques fibro ciment est interdit.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

2. Dispositions applicables par zone

Pour les autres bâtiments :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs enduits, de bardages métalliques ou de bardages bois. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.

Les clôtures :

- Les marges de recul doivent être plantées d'essences locales
- Les clôtures devront reprendre un aspect de haies vives bocagères locales
- Le grillage s'il est nécessaire sera doublé d'une haie vive à l'extérieur

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 100m² de terrain
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

L'ensemble de ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité

Pour information, dans la zone A, les articles A5, A8, A9 et A14 ne sont pas réglementés.

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones naturelles

2. Dispositions applicables par zone

Zone N

Espaces naturels de la commune et/ou zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages.

- **Nc** : secteur identifiant la carrière
- **Ne** : secteur identifiant un centre d'enfouissement pour déchets inertes
- **Ng** : secteur identifiant le golf
- **Nh** : secteur caractérisant des hameaux dont l'extension limitée est autorisée.
- **NL** : secteur autorisant des activités de tourisme et loisirs.
- **Ns** : secteur identifiant la station d'épuration du bourg

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, sauf en secteur Nc, Ne, Ng et en zone inondable sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- L'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des bâtiments existants sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.
- Les annexes de taille mesurée contiguës ou non des habitations existantes y compris les vérandas
- Les constructions et extensions liées aux activités existantes
- Les équipements publics d'intérêt général, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public du transport d'électricité

En secteur Nh, sont également admises :

- Les constructions à usage d'habitation

En secteur NL, sont également autorisés :

- Les constructions de bâtiments et d'extensions liées aux équipements et activités existantes
- Les constructions à usage d'activité de tourisme et de loisirs
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, les habitations légères de loisirs

En secteur Nc, sont uniquement autorisées :

- Les carrières
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

En secteur Ne, sont uniquement autorisées :

- Les constructions de taille limitée afférant au centre d'enfouissement pour déchet inertes

En secteur Ng, sont uniquement autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'activité du golf
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

En secteur Ns, sont uniquement autorisées :

- Les constructions liées au fonctionnement et à l'agrandissement de la station d'épuration

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau ou si celui-ci ne peut admettre la nature des effluents produits ou bien encore si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement ou un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur sera exigée.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'axe de la RD900 et 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieures à 3 mètres.
- Dans le cas d'une extension, une distance inférieure pourra être admise.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter
- Les constructions ne pourront dépasser 9 mètres au point le plus haut

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

- Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte
- La restauration des constructions locales traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

2. Dispositions applicables par zone

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes

Toiture :

- Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente symétrique.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Pour les autres constructions :

- Les constructions devront présenter une simplicité de structure de volume.
- De façon générale, les teintes dominantes doivent favoriser l'insertion des bâtiments dans la zone et l'intégration de celle-ci dans le paysage. Les couleurs vives sont à éviter.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Les clôtures :

- Sont interdits les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit
- Les couleurs vives sont à éviter.
- Les grillages devront être doublés d'une haie vive d'essences locales
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales

Pour information, dans la zone N, les articles N5, N8, N9 et N14 ne sont pas réglementés.