

TITRE III**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER****CHAPITRE 1****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**
(à urbaniser ouverte)**CARACTERE DE LA ZONE 1AU**

Ce secteur est une zone naturelle ouverte à l'urbanisation, non équipée ou insuffisamment équipée et destinée à l'habitat éventuellement accompagné de services et d'activités urbaines.

Tout projet devra se faire en respectant l'orientation d'aménagement du secteur qui assure la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, centre de l'agglomération, équipements, voiries automobiles et piétonnières, deux-roues...), à l'intégration dans le site, et au respect de l'environnement.

Dans ce cadre, l'urbanisation pourra s'effectuer par opérations successives coordonnées.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les constructions à usage agricole, industriel, d'entrepôts commerciaux non liés aux activités commerciales exercées sur place.
- 1.2 Les dépôts en plein air de ferrailles, de déchets, de véhicules et de tous biens de consommation inutilisables sauf ceux mentionnés à l'article 1AU2.
- 1.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées à l'article 1AU2.
- 1.4 Les carrières ou gravières.
- 1.5 Le stationnement de caravanes, de mobil homes et de camping-cars sur des terrains non bâtis
- 1.6 Les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que le camping déclaré.
- 1.7 Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- 1.8 Les parcs d'attractions
- 1.9 Les annexes et abris réalisés avec des matériaux de fortune ou de récupération.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Toute opération ou construction devra être édiflée sous réserve que :
- Les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent ou ne rendent plus onéreuse par leur situation ou leur configuration l'aménagement du reste de la zone,
 - Les réseaux et la voirie soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.
 - Les occupations et utilisations du sol soient projetées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone tels qu'ils sont prévus par les orientations d'aménagement par secteurs et par le règlement.
 - Elle soit compatible avec l'orientation d'aménagement du secteur.
- 2.2 Les constructions à usage hôtelier et de restauration, d'équipements collectifs et d'intérêt général (privé ou public), de commerces, de bureaux et de services dont le voisinage est compatible avec l'habitat.
- 2.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve :
- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que drogueries, laveries, stations services, boulangerie, ...
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels.
- 2.4 Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont liés à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone. Ainsi, les piscines sont autorisées à condition de respecter l'article 11.6.3.
- 2.5 Dans les terrains bâtis, le stationnement prolongé d'une caravane ou d'un camping-car sous réserve qu'il soit sous un abri couvert.
- 2.6 Les dépôts temporaires de matériaux de démolition et de déchets à condition qu'il y ait une autorisation de travaux.

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1 Accès :
- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dont la largeur serait inférieure à 4 mètres.
- Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

3.2 Voirie :

La plate-forme et la largeur de la chaussée devront être en rapport avec leur destination (voie de liaison ou de desserte) et à l'intensité du trafic.

- 3.2.1 La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

Largeur minimale de chaussée : 4 m jusqu'à deux logements desservis
4.5m au-delà de deux logements

desservis

Largeur minimale d'emprise: 6 mètres

En cas de voies en sens unique, la largeur minimale de chaussée est fixée à 4 mètres.

- 3.2.2 Les voies nouvelles en impasse desservant trois logements minimum doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés ou à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.
Les voies en attente d'extension ne sont pas concernées par cette obligation.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

4.2.2 Eaux résiduaires autres que domestiques pour les constructions autorisées :

Toutes constructions et installations raccordées au réseau public d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement serait nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes précautions et moyens doivent être mis en œuvre pour assurer un débit en aval des opérations qui soit compatible avec la capacité des exutoires.

4.3 Electricité – Téléphone :

Les branchements particuliers sont du type souterrain (câbles enterrés dans la parcelle).

Dans les opérations d'aménagement :

- les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés
- la possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation
- l'éclairage des voiries nouvelles doit être prévu lors de la demande d'autorisation
- les coffrets doivent être intégrés au bâti ou aux clôtures

4.4 Ordures ménagères :

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères et les déchets en attente de leur évacuation et de façon non visible de l'espace public.

Pour les logements collectifs, un local à poubelles devra obligatoirement être prévu au rez-de-chaussée et adapté au nombre de logements créés.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.1 Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies, publiques ou privées.

6.2 Des implantations autres sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile, le nu des façades des nouvelles constructions pourra être édifié en limite ou en retrait de 3 mètres minimum

- Lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...)

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

7.1 Implantation par rapport aux limites séparatives situées dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de la limite de recul définie à l'article 1AU 6 :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres

7.2 Implantation par rapport aux autres limites et celles situées au-delà de la bande des 20 mètres :

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.

7.3 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale de 3 m est imposée entre deux constructions à usage d'habitation non mitoyennes.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout des toitures à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. Elle se mesure à l'aplomb des façades.

10.1 La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures, soit deux niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être aménagé sur un niveau supplémentaire.

10.2 Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes
- la qualité des matériaux
- l'harmonie des couleurs
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes

11.2 Les toitures

11.2.1 Les toitures des constructions autorisées doivent :

- soit avoir les caractéristiques de celle de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (maximum 30°), couvertures en tuiles demi-rondes en usage dans la région ou en tuiles de matériaux similaires de teinte rouge nuancée
- soit être en toiture terrasse
- soit être couvertes en bac acier/zinc ou similaire, de forme libre

La toiture des vérandas n'est pas règlementée.

11.2.2 Cheminées : Les conduits doivent être intégrés au volume de la construction sans saillie extérieure en façade ou pignon.

11.2.3 Égout du toit : Les dispositifs de collecte des eaux pluviales devront s'intégrer à la toiture par des chéneaux ou des dalles.

11.5 Les façades

Les enduits s'harmonisant aux couleurs des matériaux locaux traditionnels seront choisis de préférence.

Chaque façade doit faire l'objet d'une recommandation d'ensemble adaptée à sa forme générale, à ses proportions et à son contexte. Les murs pignons, notamment ceux exposés sur les espaces communs ou sur les voies, seront composés avec une attention particulière.

11.6 Les annexes

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.6.1 Les abris en tôles non peintes sont interdits.

11.6.2 Toute implantation d'une piscine devra respecter un recul par rapport à l'alignement (de fait ou de droit) et par rapport à la limite séparative au moins égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite avec un minimum de 2 m. Le recul sera mesuré depuis le bord du bassin, plage non comprise.

11.7 Les clôtures

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m maximum.

Dans tous les cas, les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.

Dans les rues en pente, les clôtures devront obligatoirement être réalisées sous forme d'espaliers.

Les portails éventuels devront être rattachés aux murs par des piliers qui seront réalisés avec des matériaux de qualité.

L'emploi de clôture en béton moulé brut est interdit en façade et sur la marge de recul.

Les parpaings devront obligatoirement être enduits.

11.8 Antennes et éléments techniques :

Les éléments concourant au fonctionnement de l'immeuble, tels que par exemple, les dispositifs de ventilation et / ou de climatisation, les locaux techniques d'ascenseurs doivent être intégrés dans le volume de la nouvelle construction, sauf impossibilité technique ou constructions existante.

Les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) implantés en toiture doivent obligatoirement être implantés en retrait par rapport au plan vertical de la façade vue de la rue.

Les antennes et les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait par rapport au plan vertical des façades vues de la rue.

11.9 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.1 Constructions à usage d'habitation :

- Trois places de stationnement par logement (le garage étant compris comme une place de stationnement),
- Deux places supplémentaires pour 5 logements en parking commun dans les opérations d'aménagement.

12.2 Constructions à usage de bureaux et de services :

Une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

12.3 Constructions à usage commercial :

- moins de 150 m² de surface de vente : pas de place minimum
- au-delà de 150 m² : 5 places par tranche de 100 m² au-delà des 150 m² de surface de vente.

12.4 Établissements divers :

Hôtels	Une place de stationnement par chambre
Restaurants, débits de boisson	Une place de stationnement par 10 m ² de salle
Hôtels restaurants	La norme la plus contraignante est retenue
Salles de réunion, de sports, de spectacle	une place pour 2 personnes
Établissements d'enseignement	une place pour 100 m ² de surface plancher

Des dispositions moins contraignantes pourront être adoptées pour les équipements publics ou privés à vocation d'enseignements, réunions, spectacles ou sports, lorsqu'il existe des parkings publics à proximité.

12.5 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les plantations remarquables (ex. : chêne, frêne, ...) existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 Créations d'espaces communs

➤ Opérations d'aménagement de plus de 5 lots : au minimum 15% de la surface totale de l'opération doivent être traités en espaces communs autre que la voirie, à savoir :

- espaces verts
- mails et trottoirs plantés
- placette piétons
- chemins piétons de liaison interne ou inter quartiers

13.3 Plantation des aires de stationnement :

Les parkings devront faire l'objet d'un aménagement paysager visant à bien intégrer ces aménagements dans le paysage.

13.4 Les haies vives doublant éventuellement les clôtures définies à l'article 11.8 seront préférentiellement composées d'essences locales.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER****CHAPITRE 2****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**
(à urbaniser fermée)**CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU**

La zone 2AU, non équipée, est destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel de la zone avant urbanisation.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, les infrastructures et superstructures publiques, à condition de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

- 6.1 **Hors agglomération et hors espaces urbanisés**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :
- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions
 - 25 mètres minimum par rapport à l'axe des RD 63 et 72
 - 10 mètres de l'axe et 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies
- 6.2 **En agglomération**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :
- 10 mètres de l'axe et 5 mètres minimum de l'alignement
- Des implantations différentes sont possibles :
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente
 - Lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...)

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

- 7.1 **Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article 2AU 6 :**
- Les équipements doivent être édifiés :
- soit d'une limite à l'autre
 - soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres
 - soit à une distance des limites en respectant des marges latérales au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres
- 7.2 **Implantation par rapport aux autres limites et celles situées au-delà de la bande des 20 mètres :**
- Tout point de l'équipement doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements de hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.
- 7.3 **Des implantations différentes sont possibles** lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Sans objet.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE IV**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES****CHAPITRE 1****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**
(Agricole)**CARACTERE DE LA ZONE A**

La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone, à l'exception de certaines d'entre elles indiquées à l'article A2.

Elle comprend deux secteurs :

- Le **secteur Ai** à vocation agricole où aucune construction n'est autorisée, même agricole, destiné à l'urbanisation future de la commune.
- Le **secteur Ap** à vocation agricole situé sur des zones protégées où aucune construction n'est autorisée même agricole.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 **Rappel** : Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, toute construction est interdite, de même tout défrichement est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation préalable.
- 1.2 Les constructions, installations ou équipements qui ne seraient pas directement nécessaires et liés aux activités autorisées dans le secteur, et non mentionnés à l'article A2.
- 1.3 **Toute construction dans les secteurs Ai et Ap sauf celles autorisées à l'article A 2.2.**

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 **En zone A :**
 - 2.1.1 Les constructions à usage agricole liées et nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole ou ayant un lien évident avec l'agriculture.
 - 2.1.2 Les logements de fonction nécessaires aux activités agricoles à condition qu'ils soient implantés à moins de 150 m à partir des bâtiments existants de l'exploitation. Ils peuvent être implantés au-delà des 150 m à condition d'être situés en continuité d'un village existant situé à proximité, ceci afin de limiter le mitage du territoire.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

La demande sera étudiée au cas par cas, si elle est justifiée par l'activité.

- 2.1.3 L'aménagement, la réfection, la rénovation et l'extension de bâtiments et constructions existants à vocation agricole, et des logements de fonction.
- 2.1.4 Les constructions d'annexes à des constructions existantes et les abris, liés à l'activité agricole, à condition de n'être pas réalisés avec des matériaux de fortune ou de récupération.
- 2.1.5 Le changement de destination des bâtiments existants dans le respect des conditions ci-après :
- a) qu'il soit lié et nécessaire à l'activité agricole (logements de fonction),
 - b) que le projet conserve le caractère du patrimoine, de l'identité rurale et en particulier de l'architecture du bâti existant, notamment dans le choix des matériaux et dans le traitement des façades.
- 2.1.6 Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles soient réalisées dans des bâtiments existants de qualité en pierre, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- 2.1.7 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
- 2.1.8 Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés à l'activité agricole et à la gestion de l'eau, la lutte contre l'incendie, ainsi qu'à l'édification des opérations autorisées en zone A. Ainsi, les piscines sont autorisées à condition de respecter l'article 11.4.
- 2.1.9 Les installations classées au titre de la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, d'être implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone urbaine ou d'urbanisation future et de faire l'objet d'une étude paysagère. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou aménagements liés aux mises aux normes sans augmentation du cheptel.
- 2.1.10 Les installations, équipements, superstructures et infrastructures d'intérêt général et collectif.
- 2.2 **Dans les secteurs Ai et Ap**, les installations, équipements et infrastructures d'intérêt général et collectif, les affouillements et exhaussements indispensables à leur édification ainsi que les aménagements de mise aux normes des bâtiments agricoles et viticoles.

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dont la largeur serait inférieure à 4 m.

- 3.1.2 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3.1.3 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.
- 3.1.4 Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.
Les accès sur les RD 63, 65, 72 et 263 devront être limités ; ainsi, il sera nécessaire d'étudier systématiquement les possibilités de desserte à partir de la voirie communale existante.

3.2 Voirie :

Sans objet.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation autorisée dans la zone doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Cependant, cette eau ne pourra pas être utilisée par les établissements recevant du public.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article A2 sont interdits.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer et traiter ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur (étude de sol ou de filière), définies par la loi sur l'Eau. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction ou l'installation devra être raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

4.2.2 Eaux résiduaires autres que domestiques pour les constructions autorisées :

Sous réserve de la réglementation applicable au traitement des déchets et rejets provenant des bâtiments d'élevage, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement lorsque celui-ci existe est

subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré- traitement serait nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Électricité - Téléphone :

Tous travaux de branchements à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, tout terrain non desservi par l'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome.

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

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies

Pour les changements de destination et les extensions liés à de l'habitat, ces marges de recul minimales s'appliquent. Tout changement de destination ou extension utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Concernant les extensions limitées de bâtis préexistants situés dans la marge de recul applicable hors agglomération et hors zones urbanisées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes.

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

7.1. **Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies sur une profondeur de 20 mètres à partir de la marge de recul imposée au A6 :**

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale de 3 m minimum
- soit à une distance des limites de 3 m minimum

7.2 **Implantations par rapport aux autres limites et au-delà de la bande des 20 mètres :**

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits avec un minimum de 3 m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 4 m, à l'adossement, lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.

7.3

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

Lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour la création de logements neufs ou le changement de destination, une distance minimale de 3 m est imposée entre deux constructions à usage d'habitation non mitoyennes.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 6 m sous l'égout de toiture, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

Elle se mesure à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais, à l'aplomb des façades.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume.
- La qualité des matériaux.
- L'harmonie des couleurs.
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 Toitures :

11.2.1 Les toitures des logements de fonction, doivent avoir les caractéristiques de celles de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (30° maximum), couvertures en tuiles demi-rondes en usage dans la région.

11.2.2 Seuls les volumes secondaires et les annexes sont autorisés en toit terrasse.

11.3 Clôtures :

Il est recommandé de privilégier les matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, bois, ...). Les enduits s'harmonisant aux couleurs des matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, tuile...) seront choisis de préférence.

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m maximum.

Dans tous les cas, les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.

Les portails éventuels devront être rattachés aux murs par des piliers qui seront réalisés avec des matériaux de qualité.

L'emploi de clôture en béton moulé brut est interdit en façade et sur la marge de recul.

Les parpaings devront obligatoirement être enduits.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

- 11.4 Toute implantation d'une piscine devra respecter un recul par rapport à l'alignement (de fait ou de droit) et par rapport à la limite séparative au moins égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite avec un minimum de 2 m.
Le recul sera mesuré depuis le bord du bassin, plage non comprise.

- 11.5 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 1****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh1****CARACTERE DE LA ZONE Nh1**

La zone Nh1 est constituée par les écarts et les hameaux constructibles situés en zone rurale.

Les habitants des constructions nouvelles doivent s'accommoder des inconvénients inhérents aux activités agricoles (sauf si ces inconvénients sont dus à un non-respect de la réglementation en vigueur.)

ARTICLE Nh1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nh1 2.

ARTICLE Nh1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation (en ce compris le changement de destination de bâtiments non habitables et les gîtes ruraux), sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2.4 ci-après.
- 2.2 Les annexes des constructions précitées.
- 2.3 L'aménagement, la réfection, la rénovation, l'extension mesurée des constructions existantes autres que celles autorisées dans la zone, à condition qu'il s'agisse d'une mise aux normes ou qu'il en résulte une amélioration pour l'environnement.
- 2.4 Toutefois, les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles ne soient pas exposées à des nuisances graves, notamment du fait de la proximité éventuelle d'établissements agricoles soumis au règlement sanitaire départemental ou à la législation sur les élevages. En outre, que le changement de destination ne soit qu'à usage d'habitation ou d'annexe à l'habitation ou à usage de gîtes ruraux.
- 2.5 Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont liés à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone. Ainsi, les piscines sont autorisées à condition de respecter l'article 11.4.3
- 2.6 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
- 2.7 Dans les terrains bâtis, le stationnement prolongé d'une caravane ou d'un camping-car sous réserve qu'il soit sous un abri couvert.
- 2.8 Les dépôts temporaires de matériaux de démolition et de déchets à condition qu'il y ait une autorisation de travaux.

ARTICLE Nh1 3 – ACCES ET VOIRIE**3.1** Accès :

3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dont la largeur serait inférieure à 4 mètres.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

3.1.3 Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées. Les accès sur les RD63, 65, 72 et 263 devront être limités ; ainsi, il sera nécessaire d'étudier systématiquement les possibilités de desserte à partir de la voirie communale existante.

3.1.4 Rappel : tout nouvel accès devra être inclus dans le périmètre de la zone Nh1.

3.2 Voirie :

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

3.2.1 Largeur minimale de chaussée : 4 m.

3.2.2 Largeur minimale d'emprise: 6 m.

3.2.3 Les voies nouvelles en impasse desservant trois logements minimum doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés ou à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Les voies en attente d'extension ne sont pas concernées par cette obligation.

ARTICLE Nh1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1** Alimentation en eau potable :

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Cependant, cette eau ne pourra pas être utilisée par les établissements recevant du public.

Tous travaux de branchements à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article Nh1 2 sont interdits.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

4.2.2 Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes précautions et moyens doivent être mis en œuvre pour assurer un débit aval des opérations qui soit compatible avec la capacité des exutoires.

4.3 Electricité – Téléphone :

Les branchements particuliers sont du type souterrain ou aéro-souterrain (câbles enterrés dans la parcelle).

ARTICLE Nh1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, la construction doit être implantée en fonction de la topographie du terrain, de manière à ce qu'une superficie minimum puisse être réservée pour la réalisation du système d'assainissement autonome.

ARTICLE Nh1 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies

Tout changement de destination ou extension utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes ne respectant pas la marge de recul le long des voies. Dans ce cas, l'extension doit être implantée soit dans le prolongement du bâti existant sans en réduire le recul, soit en recul du bâtiment existant, et ceci dans un souci de préservation de l'harmonie d'ensemble.

ARTICLE Nh1 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 **Implantation par rapport aux limites séparatives situées dans une bande de 20 mètres** mesurée à partir de la limite de recul observée en application de l'article Nh1 6 :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres
- soit à une distance des limites en respectant des marges latérales, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres

7.2 **Implantation par rapport aux autres limites et celles situées au-delà de la bande des 20 mètres :**

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.

7.3 **Des implantations différentes sont possibles** lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

ARTICLE Nh1 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour la création de logements neufs ou le changement de destination, une distance minimale de 3 m est imposée entre deux constructions à usage d'habitation non mitoyennes.

ARTICLE Nh1 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nh1 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur des constructions est mesurée à l'égout des toitures à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. Elle se mesure à l'aplomb des façades.

10.2 La hauteur des constructions n'excédera pas 6 m à l'égout du toit, soit 2 niveaux, le comble pouvant être aménageable sur un niveau supplémentaire.

10.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ARTICLE Nh1 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement, notamment et dans le cadre de restauration ou de réhabilitation de constructions anciennes, par :

- la simplicité et les proportions de leur volume,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 Toitures

Les toitures des constructions autorisées doivent :

- soit avoir les caractéristiques de celle de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (maximum 30°), couvertures en tuiles demi-rondes en usage dans la région ou en tuiles de matériaux similaires de teinte rouge nuancée
- soit être en toiture terrasse
- soit être couvertes en bac acier/zinc ou similaire, de forme libre

La toiture des vérandas n'est pas règlementée.

11.2.1 Cheminées : Les conduits doivent être intégrés au volume de la construction sans saillie extérieure en façade ou pignon.

11.2.2 Égout du toit : Les dispositifs de collecte des eaux pluviales devront s'intégrer à la toiture par des chéneaux ou des dalles.

11.3 Les façades

Les enduits s'harmonisant aux couleurs des matériaux locaux traditionnels seront choisis de préférence.

Les enduits et joints à la chaux et au sable sont recommandés pour les murs de pierre.

Chaque façade doit faire l'objet d'une recommandation d'ensemble adaptée à sa forme générale, à ses proportions et à son contexte. Les murs pignons, notamment ceux exposés sur les espaces communs ou sur les voies, seront composés avec une attention particulière. Les enduits seront de la teinte des enduits traditionnels à chaux et sable (talochés, lissés et à un moindre degré éventuellement grattés).

11.4 Les annexes

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.4.1 Les abris en tôles non peintes sont interdits.

11.4.2 Toute implantation d'une piscine devra respecter un recul par rapport à l'alignement (de fait ou de droit) et par rapport à la limite séparative au moins égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite avec un minimum de 2 m.
Le recul sera mesuré depuis le bord du bassin, plage non comprise.

11.5 Les Clôtures

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m maximum.

Dans tous les cas, les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.

Dans les rues en pente, les clôtures devront obligatoirement être réalisées sous forme d'espaliers.

Les portails éventuels devront être rattachés aux murs par des piliers qui seront réalisés avec des matériaux de qualité.

L'emploi de clôture en béton moulé brut est interdit en façade et sur la marge de recul.

Les parpaings devront obligatoirement être enduits.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

11.6 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

ARTICLE Nh1 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Trois places de stationnement par logement (le garage étant compris comme une place de stationnement)
- Une place supplémentaire pour 3 logements en parking commun dans les opérations d'aménagement

ARTICLE Nh1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 Les haies doublant éventuellement les clôtures définies à l'article 11.5 seront préférentiellement composées d'essences locales.

ARTICLE Nh1 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 2****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh2**
(Naturelle Réhabilitation)**CARACTERE DE LA ZONE Nh2**

La zone Nh2 est constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection, l'extension de l'existant et le changement de destination sont autorisés.

Les habitants doivent s'accommoder des inconvénients inhérents aux activités agricoles (sauf si ces inconvénients sont dus à un non-respect de la réglementation en vigueur).

ARTICLE Nh2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 **Rappel :**
Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbre sont soumis à déclaration préalable.
- 1.2 **Sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nh2 2.**

ARTICLE Nh2 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'aménagement et la réfection des constructions existantes à condition de respecter l'article Nh2 11 sur l'aspect extérieur des constructions.
- 2.2 Les annexes à condition de respecter l'article Nh2 11 sur l'aspect extérieur des constructions.
- 2.3 L'habitation, les activités artisanales, commerciales et de services dans un bâti existant ou des extensions à condition d'être compatibles avec l'habitat et de répondre aux règles suivantes :
- De respecter la réglementation en vigueur concernant le périmètre de réciprocité entre les habitations et les bâtiments agricoles
 - L'aménagement, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à condition que la filière d'assainissement autonome soit conforme à la législation en vigueur y compris s'il y a création de logements supplémentaires
 - Le changement de destination de bâtiments existants à condition que la surface existante soit minimum de 35 m² et que le bâtiment soit traditionnel du point de vue des matériaux et de la volumétrie
 - L'extension des constructions existantes en matériaux traditionnels, de plus de 35 m² de surface plancher, est autorisée selon la règle la plus avantageuse pour le projet :
 - Soit une extension permettant d'obtenir une surface plancher totale après projet de 150 m² maximum.
 - Soit une extension de 50% maximum de la surface plancher existante à l'approbation du PLU.

- L'extension des constructions existantes en matériaux traditionnels, de moins de 35 m² de surface plancher, est autorisée à condition d'obtenir une surface totale après projet de 50 m² maximum de surface plancher
- 2.4 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, ainsi qu'à l'activité agricole à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
- 2.5 Les installations, équipements, superstructures et infrastructures d'intérêt général et collectif à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone
- 2.6 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à l'édification des opérations autorisées. Ainsi, les piscines sont autorisées à condition de respecter l'article 11.4.3.

ARTICLE Nh2 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dont la largeur serait inférieure à 4 mètres.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

- 3.1.3 Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.

3.2 Voirie :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE Nh2 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Cependant, cette eau ne pourra pas être utilisée par les établissements recevant du public.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article Nh2 2 sont interdits.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer et traiter ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur (étude de sol ou de filière), définies par la loi sur l'Eau.

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

4.2.2 Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité – Téléphone :

Les branchements particuliers sont du type souterrain ou aéro-souterrain (câbles enterrés dans la parcelle).

ARTICLE Nh2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, tout changement de destination ou réhabilitation doit prévoir une superficie minimum pour la réalisation du système d'assainissement autonome.

ARTICLE Nh2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies

Tout changement de destination ou extension utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes ne respectant pas la marge de recul le long des voies. Dans ce cas, l'extension doit être implantée soit dans le prolongement du bâti existant sans en réduire le recul, soit en recul du bâtiment existant, et ceci dans un souci de préservation de l'harmonie d'ensemble.

ARTICLE Nh2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1 Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article Nh2 6 :**

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres,
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites et celles situées au-delà de la bande des 20 mètres :

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.

7.3 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).**ARTICLE Nh2 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pour la création de logements neufs ou le changement de destination, une distance minimale de 3 m est imposée entre deux constructions à usage d'habitation non mitoyennes.

ARTICLE Nh2 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nh2 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout des toits à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. Elle se mesure à l'aplomb des façades.

10.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être aménageable sur un niveau supplémentaire.**10.2** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.**ARTICLE Nh2 11 – ASPECT EXTERIEUR**

- 11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement, notamment et dans le cadre de restauration ou de réhabilitation de constructions anciennes, par :
- la simplicité et les proportions de leur volume,
 - la qualité des matériaux,
 - l'harmonie des couleurs,
 - leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 Toitures

11.2.1 Les toitures des constructions autorisées doivent :

- soit avoir les caractéristiques de celle de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (maximum 30°), couvertures en tuiles demi-rondes en usage dans la région ou en tuiles de matériaux similaires de teinte rouge nuancée
- soit être en toiture terrasse
- soit être couvertes en bac acier/zinc ou similaire, de forme libre

La toiture des vérandas n'est pas réglementée.

- 11.2.2 Cheminées : Les conduits doivent être intégrés au volume de la construction sans saillie extérieure en façade ou pignon.

- 11.2.3 Égout du toit : Les dispositifs de collecte des eaux pluviales devront s'intégrer à la toiture par des chéneaux ou des dalles.

11.3 Façades

Les enduits s'harmonisant aux couleurs des matériaux locaux traditionnels seront choisis de préférence.

Les enduits et joints à la chaux et au sable sont recommandés pour les murs de pierre.

Chaque façade doit faire l'objet d'une recommandation d'ensemble adaptée à sa forme générale, à ses proportions et à son contexte. Les murs pignons, notamment ceux exposés sur les espaces communs ou sur les voies, seront composés avec une attention particulière. Les enduits seront de la teinte des enduits traditionnels à chaux et sable (talochés, lissés et à un moindre degré éventuellement grattés).

11.4 Annexes

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

- 11.4.1 Les abris en tôles non peintes sont interdits.

- 11.4.2 Toute implantation d'une piscine devra respecter un recul par rapport à l'alignement (de fait ou de droit) et par rapport à la limite séparative au moins égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite avec un minimum de 2 m.
Le recul sera mesuré depuis le bord du bassin, plage non comprise.

11.5 Clôtures

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m maximum.

Dans tous les cas, les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.

Dans les rues en pente, les clôtures devront obligatoirement être réalisées sous forme d'espaliers.

Les portails éventuels devront être rattachés aux murs par des piliers qui seront réalisés avec des matériaux de qualité.

L'emploi de clôture en béton moulé brut est interdit en façade et sur la marge de recul.

Les parpaings devront obligatoirement être enduits.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

- 11.6 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

ARTICLE Nh2 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Il devra être prévu trois places de stationnement par logement (le garage étant compris comme une place de stationnement).

ARTICLE Nh2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en particulier en ce qui concerne les haies bocagères et les bois ou taillis. Les nouveaux sujets seront composés d'essences locales.
- 13.3 Les haies vives doublant éventuellement les clôtures définies à l'article 11 seront préférentiellement composées d'essences locales en mélange dans un souci d'harmonisation avec le paysage environnant.

ARTICLE Nh2 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 3****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL**
(Naturelle loisirs)**CARACTERE DE LA ZONE NL**

Le secteur NL est compris dans une zone naturelle destinée à accueillir les activités et équipements légers de loisirs, d'accueil du public et d'aires de jeux.

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NL2.

ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les équipements, installations et mobiliers légers liés à l'accueil du public (abris, aire de pique-nique, point d'information et d'accueil, toilettes, ...).
- 2.2 Les équipements, installations et les aménagements de loisirs liés ou ayant un lien évident avec le tourisme, tels que cheminements piétons et cyclistes, aires de jeux, plans d'eau, digue, centre équestre,...
- 2.3 La rénovation et la consolidation des ouvrages existants liés à l'histoire du site et à l'hydrologie.
- 2.4 Les équipements publics liés aux réseaux, sous réserve de l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme, ainsi que leur réfection.
- 2.5 Les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires aux activités autorisées dans le secteur et si la topographie l'exige.
- 2.6 Les aires de stationnement paysagées ouvertes au public liées aux activités autorisées dans le secteur.
- 2.7 Les installations, équipements, superstructures et infrastructures d'intérêt général et collectifs à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.

ARTICLE NL 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dont la largeur serait inférieure à 4 mètres.

- 3.1.2 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3.1.3 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.
- 3.1.4 Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.
- 3.2 Voirie :
- Non règlementé.

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1 Alimentation en eau potable :
- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Cependant, cette eau ne pourra pas être utilisée par les établissements recevant du public.
- Tous travaux de branchements à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article NL1 sont interdits.
- 4.2 Assainissement :
- 4.2.1 Eaux usées domestiques :
- Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer et traiter ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur (étude de sol ou de filière), définies par la loi sur l'Eau. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction ou l'installation devra être raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 4.2.2 Eaux pluviales :
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes précautions et moyens doivent être mis en œuvre pour assurer un débit en aval des opérations qui soit compatible avec la capacité des exutoires.

4.3 Electricité – Téléphone :

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

4.4 Ordures ménagères :

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères.

ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 **Hors agglomération et hors espaces urbanisés**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies

Tout changement de destination ou extension utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes ne respectant la marge de recul de 5 m minimum le long des voies. Dans ce cas, l'extension doit être implantée soit dans le prolongement du bâti existant sans en réduire le recul, soit en recul du bâtiment existant, et ceci dans un souci de préservation de l'harmonie d'ensemble.

6.2 **En agglomération**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1 sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente ou en cas d'impossibilité physique due à la topographie des lieux.

- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile. La construction peut être implantée à l'alignement de la dite voie ou en retrait minimum de 3 mètres du même alignement.
- Lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

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

- 7.1 Toute construction ou installation doit être implantée en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.
- 7.2 **Des implantations différentes sont possibles** lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

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

Une distance d'au moins 4 mètres doit être respectée entre bâtiments non contigus.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à l'architecture de leur environnement immédiat.
Les constructions autorisées devront être réalisées dans le style et avec les matériaux de même nature et de même ton que ceux des bâtiments existants représentatifs du patrimoine local.
- 11.2 Clôtures
- 11.2.1 Les clôtures éventuelles seront constituées :
- de matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, bois...) afin de s'harmoniser avec le caractère ludique du site
- la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1m80
- l'emploi de matériaux en béton préfabriqué est interdit
- 11.2.2 Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.
- 11.3 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences des plantations nouvelles doivent être compatibles avec celles de l'environnement existant.
- 13.3 Les aires de stationnement doivent être plantées et paysagées.
- 13.4 Les végétaux employés doivent être choisis parmi les essences locales existantes dans l'environnement du projet.

ARTICLE NL 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 4****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ns**
(Naturelle stricte)

CARACTERE DE LA ZONE Ns

La zone Ns comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage ; elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. C'est un secteur naturel, protégé des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère de la zone.

Elle comprend un **secteur Nse** où est implantée la station d'épuration.

ARTICLE Ns 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ns2.

ARTICLE Ns 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 **En zone Ns**, sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages :
- 2.1.1 Les affouillements et exhaussements rendus nécessaires à l'entretien des sites, à la gestion des eaux pluviales provenant des zones U et AU, ou liés à la réalisation d'équipements d'intérêt général.
 - 2.1.2 La réalisation de cheminements piétons.
 - 2.1.3 La pose d'équipements légers liés aux loisirs.
 - 2.1.4 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, ainsi qu'aux équipements d'irrigation agricole, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
 - 2.1.5 Les installations, équipements, superstructures et infrastructures d'intérêt général et collectif.
- 2.2 **En secteur Nse**, sont admis, à condition d'être liés directement au fonctionnement de la station d'épuration et de ses annexes :
- 2.2.1 Les constructions, installations, aménagements, équipements et réseaux ainsi que les stations de pompage.

- 2.2.2 Les logements de fonction ou de service directement liés aux activités autorisées dans le secteur Nse (surveillance, gardiennage, bureaux, stockage...).
- 2.2.3 Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements.
- 2.2.4 Les installations classées sous réserve :
- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires au fonctionnement des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone.
- b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- 2.2.5 Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige.

ARTICLE Ns 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.

3.2 Voirie :

Sans objet

ARTICLE Ns 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Électricité - Téléphone :

La desserte privée des bâtiments, installations ou groupe de bâtiments autorisés doit être réalisée par câbles enterrés à partir des lignes de distribution aériennes ou souterraines situées dans le domaine public.

ARTICLE Ns 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 5 mètres minimum de l'alignement par rapport aux autres voies

Pour les changements de destination et les extensions liés à de l'habitat, ces marges de recul minimales s'appliquent. Tout changement de destination ou extension utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Concernant les extensions limitées de bâtis préexistants situés dans la marge de recul applicable hors agglomération et hors zones urbanisées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes.

ARTICLE Ns 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 Toute construction ou installation doit être implantée en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres de celle-ci.
- 7.2 **Des implantations différentes sont possibles** lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

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

Sans objet.

ARTICLE Ns 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ns 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ns 11 – ASPECT EXTERIEUR

- 11.1 Les constructions ou installations autorisées doivent s'intégrer à leur environnement par :
- la simplicité et les proportions des volumes
 - la qualité des matériaux
 - l'harmonie des couleurs
 - leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes et devront être conçues avec le même souci de qualité que celui apporté à la construction principale.
- 11.2 Clôtures
- Il est recommandé de privilégier les haies végétales.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1 m 80.
- Les éléments en béton préfabriqué sont interdits.
- Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

- 11.3 Pour les constructions destinées à abriter des stations de pompage :
- les matériaux devront être recouverts de bardage en bois
- elles devront être dissimulées par des plantations d'essences existantes dans l'environnement
- 11.4 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

ARTICLE Ns 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ns 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être obligatoirement paysagées et intégrées dans l'environnement.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces végétales existantes dans l'environnement du projet. Il en va de même pour le choix des espèces dans les plantations nouvelles.

ARTICLE Ns 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.