SOMMAIRE:

TITRE I	Dispositions générales	page	03
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines		
	ZONE Ub	page	09
	ZONE Uc	page	14
	ZONE UCp	page	19
	ZONE Uf	page	24
	ZONE Ur	page	30
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser		
	ZONE AUc	page	36
	ZONE AUr	page	41
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles		
	ZONE A	page	47
	ZONE Av	page	53
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles		
	ZONE N	page	60
	ZONE Nh	page	65
TITRE VI	ANNEXES		
	Voirie départementale	page	71
	Annexe agricole	page	72

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, en particulier les articles L 123-1, R 123-16 et R 123-21.

ARTICLE DG 01 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MARCILLY LE CHATEL.

ARTICLE DG 02 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

A Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme (Livre 1°, Titre 1° Chapitre 1° du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles :

- R-111-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R-111-3-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques.
- R-111-4 Prescriptions spéciales pour les constructions situées sur des terrains exposés à un risque.
- R-111-14 Contribution du constructeur aux équipements nécessaires à l'implantation de construction dans tous les types de zone AU.
- R-111-14-2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- R-111-15 Directives d'aménagement national.
- R-111-21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

En outre, restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L-111-9, L-111-10, L-123-5, L123-7, et L-313-2 (alinéa 2) ; et R-111-26-1, R-111-26-2 et R-123-26, qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installation ou opérations :

- 1 Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
 - ◇ soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L-111-10)
 - ◇ soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonné par l'autorité administrative (article L-123-5)
- 2 A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et, ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L-111-9)
- 3 Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L-123-7)

- 4 Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits « secteurs sauvegardés » et en particulier durant la période comprise entre les délimitations du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L-313-2, alinéa 2)

B Les dispositions et servitudes suivantes prévalent sur le Plan Local d'Urbanisme :

Les servitudes d'utilité publique,

La loi relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement, (Loi du 27 septembre 1941)

La loi relative à la protection et à la réception des émissions télévisées, (Loi du 31 décembre 1976)

La loi relative au développement et à la protection de la Montagne, (Loi 85-30 du 9 janvier 1985)

La loi relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau, (Loi 85-409 du 28 mai 1985)

Le décret relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, (Décret 86-192 du 5 février 1986)

La loi relative à la protection de l'eau, (Loi 92-3 du 3 janvier 1992)

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages, (Loi 93-24 du 8 janvier 1993)

La loi relative à la protection de l'environnement, (Loi 95-101 du 2 février 1995)

Les installations classées et les carrières,

Les obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications,

C Demeurant notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

Le Code la Santé Publique,

Le Code civil,

Le Code de la Construction et l'Habitation,

Le Code de la Voirie Routière,

Le Code des Collectivités territoriales,

Le Code Rural et Forestier, en particulier l'article L 111-3 relatif à la réciprocité,

Le Règlement Sanitaire Départemental de la Loire.

D Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

- ◇ Dans le cas où les dispositions du PLU seraient plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement ; à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- ◇ Dans le cas où les dispositions du lotissement autorisé seraient plus restrictives que celles du PLU, publié ou approuvé, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent.
- ◇ Les règles propres aux lotissements cesseront de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substitueront automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées pour les coloris, ou modifications du PLU décidées par le Conseil Municipal.

E Sites et Paysages

- ◇ Conformément à l'article L 422-2 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Cette mesure s'applique aux carrières, mouvements du sol, plantations arbustives et forestières et d'une manière générale, à tous travaux ayant un impact visuel.

ARTICLE DG 03 ADAPTATIONS MINEURES

A Selon l'article L-123-1 du code de l'urbanisme

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

Par « adaptations mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers, ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1 (alinéa 1 et 2) article 2 et 14 du règlement de chaque zone.

B Améliorations

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

C Hauteur des superstructures

Les superstructures (cheminées, pylônes support d'énergie) ne sont pas soumises aux règles de hauteur.

ARTICLE DG 04 LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

Dans les zones Urbanisables

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible à l'identique eu égard à la nature même des zones définies comme constructibles.

Dans les zones Naturelles (A et N)

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, peut être autorisée à condition que le pétitionnaire apporte une preuve fiable de la nature du sinistre (récépissé de déclaration à l'assurance, certificat du maire, constat de gendarmerie...). Cette faculté devra être utilisée dans un délai de 5 ans sauf procédure judiciaire, à compter dudit sinistre.

ARTICLE DG 05 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé selon les zones décrites ci-dessous :

- **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :
 - ◇ Zone UB
 - ◇ Zone UC et UCp
 - ◇ Zone Uf
 - ◇ Zone Ur

- **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :
 - ◇ Zone AUc
 - ◇ Zone Aur

- **Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :
 - ◇ Zone A
 - ◇ Zone Av

- **Les zones naturelles** non-équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :
 - ◇ Zone N
 - ◇ Zone Nh

ARTICLE DG 06 RAPPEL DE PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL

- ◇ L'édification de clôtures est soumise à déclaration, sauf les clôtures agricoles et sylvicoles.
- ◇ Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (art. R-442-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- ◇ Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques, des sites classés ou des ZNIEFF
- ◇ La coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.

ARTICLE DG 07 ACCES AUX VOIRIES

La création et la modification des accès privés sur toutes les voies sont soumises à une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire. Celui-ci prescrira les conditions de sécurité à respecter pour ces accès, au moment de la demande, en tenant compte des textes législatifs ou réglementaires en particulier :

Code de l'Urbanisme	L 110 ; L 111-1-4 et 123-1	R 111-2 ; 111-4 et R123-9
Code de la Voirie Routière	L113-2 ; et L 152-1	

Décision du Conseil Général, dernière en date au moment de l'élaboration du PLU : 27 octobre 2003

ARTICLE DG 08 RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Lors de la réalisation de branchement aux divers réseaux, en particulier les raccordements aux réseaux publics d'assainissements et au réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra procéder, avant enfouissement de ceux-ci, à un récolement contradictoire entre les services adéquats de la commune, et lui-même.

ARTICLE DG 09 RISQUES D'INONDATION

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations du sol après avis du service hydraulique sont délivrées en application des principes des circulaires

- ◇ du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- ◇ du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

ARTICLE DG 10 PLAN PAYSAGER

Les constructions devront prendre en compte la Charte Architecturale et Paysagère des Monts du Forez et du Plan Paysager Intercommunal du Pays D'Astrée (CCPA), ainsi que leurs annexes, autant en ce qui concerne le traitement des espaces naturels, et de la végétalisation des parcelles, des matériaux et de leurs nuances à mettre en œuvre, la signalétique et la publicité. Un exemplaire du document étant à disposition de la Mairie.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UB

Cette zone correspond à une zone de construction dense où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre continu.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, en particulier les constructions suivantes :

- 01-01 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-02 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-03 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-04 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-05 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-06 Les activités industrielles.

ARTICLE UB 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers :

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface totale hors œuvre nette (SHON) de 150,00 m².
- 02-02 La création d'un abri de jardin dans la mesure où la SHON de celui-ci n'excède pas 25,00 m².
- 02-03 La création de piscine, dans la mesure où le niveau du bassin n'excède pas de plus de 0,50 m le niveau du sol naturel.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Elle devra avoir une largeur minimum de 4,00 m.

03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. (Article DG 07)

ARTICLE UB 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

04-01 Eau potable : Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.

04-02 Assainissement

- Eaux Usées : Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, avant occupation du bâtiment. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

- Eaux Pluviales : Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire un obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. (articles 640 et 641 du code civil). Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, pour être rejetées, s'il existe dans le réseau communal, en l'absence dans les dispositifs prévus à cet effet.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE UB 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE UB 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que :

© Le nu de la façade soit à l'alignement des voies,

© Le nu de la façade soit implanté dans la bande de 20 m, depuis l'alignement des voies mais en relation avec le bâti environnant au moment du projet.

Dans le cas de réhabilitation, au droit des routes départementales, le retrait sera celui existant au moment de l'approbation du PLU.

ARTICLE UB 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter à partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies ; au minimum sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant.

Lorsqu'il n'y a pas accollement, la distance aux autres limites sera au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 m.

07-03 Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant, les constructions peuvent s'implanter :

◇ soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur, sur la limite séparative, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

◇ soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

ARTICLE UB 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE UB 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat ou d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.

10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, augmentée de deux mètres ($H = L + 2,00 \text{ m}$)

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...
- 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits :
- Les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m²)
 - Les excroissances au-dessus du toit, les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
 - Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 1,20 m (vis-à-vis du terrain naturel) avec une pente maximum de 15%.
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45%, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants ; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- 11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finition, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier du plan paysager. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition. Les couvertures seront en tuiles canales, éventuellement romanes, obligatoirement, en terre cuite de nuance rouge.
- 11-06 Les menuiseries, les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-08 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.
- 11-09 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse, excepté le bardage. Les vérandas auront une surface maximum de 30,00 m².

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Pas de réglementation particulière.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UC

Cette zone correspond à une zone où les bâtiments sont construits, en ordre discontinu.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- 01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement
- 01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-07 Les activités industrielles.

ARTICLE UC 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées, sous condition, les constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserves qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers :

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de l'intégrer au bâtiment d'habitation, et de ne pas dépasser :
 - Soit une surface totale hors œuvre nette (SHON) de 150,00m², en neuf
 - Soit une surface totale hors œuvre nette (SHON) de 600,00 m², en réhabilitation
- 02-02 La création d'un seul bâtiment secondaire dans la mesure ou la SHOB de celui-ci n'excède pas 25,00 m².
- 02-03 La création de piscine, dans la mesure ou le niveau du bassin n'excède pas de plus de 0,50 m le niveau du sol naturel.
- 02-04 Les activités viticoles sous condition de ne pas dépasser une surface totale hors œuvre nette (SHON) de 600,00 m², en réhabilitation.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 03 ACCES ET VOIRIE

03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Elle devra avoir une largeur minimum de 4,00 m.

03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. (Article DG 07)

ARTICLE UC 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

04-01 Eau potable : Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.

04-02 Assainissement

- Eaux usées : Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

- Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, pour être rejetées dans les canalisations communales si elles existent soit dans les fossés.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eau usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Tout construction nécessitant le service des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) sera alimentée par un réseau enterré.

ARTICLE UC 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE UC 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Dans les parties agglomérées
75,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Hors des parties agglomérées
15,00 m	au droit de la route départementale	RD 110.	
9,00 m	au droit des autres voiries.		

pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, après aval du gestionnaire correspondant à la voirie.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m. vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE UC 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

07-03 Les constructions peuvent s'implanter sur une des limites latérales de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE UC 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE UC 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20% de la surface du terrain.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat ou d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.

10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé ($H = L$)

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR

11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...

11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdites :

- Les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25 m²)
- Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 1,20 m (vis-à-vis du terrain naturel) avec une pente maximum de 15%.

11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45%, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants ; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.

11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finition, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition. Les couvertures seront en tuiles canales, éventuellement romanes, obligatoirement, en terre cuite de nuance rouge.

11-06 Les menuiseries les volets seront traitées en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.

11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

11-08 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.

11-09 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse, excepté le bardage métallique. Les vérandas auront une surface maximale de 30,00 m².

ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UCp

Cette zone correspond à une zone patrimoniale de bâtiment non classé mais remarquable et à améliorer. Les bâtiments sont construits, en ordre discontinu.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UCp 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- 01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement
- 01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-07 Les activités industrielles.
- 01-08 La création de lotissement.

ARTICLE UCp 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITON PARTICULIERE

Sont autorisées, sous condition, les constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserves qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers :

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de l'intégrer au bâtiment d'habitation, et de ne pas dépasser :
 - Soit une superficie totale hors œuvre nette (SHON) de 150,00 m², en neuf
 - Soit une superficie totale hors œuvre nette (SHON) de 600,00 m², en réhabilitation
- 02-02 La création d'un seul bâtiment secondaire dans la mesure ou le SHOB de celui-ci n'excède pas 25,00 m².
- 02-03 La création de piscine, dans la mesure ou le niveau du bassin n'excède pas de plus de 0,50 m le niveau du sol naturel.
- 02-04 Les activités viticoles sous condition de ne pas dépasser une surface totale hors œuvre nette (SHON) de 600,00 m², en réhabilitation.
- 02-05 Les activités de loisir ou de tourisme, ou hôtelières dans le cadre du bâti existant.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UCp 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Elle devra avoir une largeur minimum de 4,00 m.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. (Article DG 07)

ARTICLE UCp 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable : Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.
- La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.
- 04-02 Assainissement
- Eaux usées : Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.
- Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a une différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
- Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, pour être rejetées dans les canalisations communales si elles existent soit dans les fossés.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront déverser dans le réseau d'eaux usées.
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Toutes constructions nécessitant le service des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatique...) sera alimentée par un réseau enterré.

ARTICLE UCp 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE UCp 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de 9,00 m au droit des voiries.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m. vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE UCp 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

07-03 Les constructions peuvent s'implanter sur une des limites latérales de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE UCp 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE UCp 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20% de la surface du terrain.

ARTICLE UCp 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat ou d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.

10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé ($H = L$)

ARTICLE UCp 11 ASPECT EXTERIEUR

Les réhabilitations ou les nouvelles constructions devront rechercher le respect intégral du bâti existant autant dans sa volumétrie que dans les matériaux ou les techniques de mise en œuvre.

11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux bâtis du secteur, en particulier avec les matériaux finis type pierre ou pisé, et encadrement en briques, toit à double pente, enduit...

11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdites :

- Les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25 m²)
- Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 1,20 m (vis-à-vis du terrain naturel) avec une pente maximum de 15%.

11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, pour le château et la chapelle avec des pentes entre 45 et 65% et pour les autres bâtiments d'une pente comprise entre 25 et 45%, sans utilisation de fenêtres de toits. Les faitages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faitages des bâtiments préexistants ; il est conseillé que les faitages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.

11-05 Les bâtiments seront réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou pisé ; la brique de construction pour les modénatures ou les encadrements. Les enduits, le parpaing brut, sont interdits en finition.

Les couvertures seront

Pour le château et la chapelle en ardoise

Pour les autres bâtiments en tuiles canales, éventuellement romanes, obligatoirement, en terre cuite de nuance rouge.

11-06 Les menuiseries, les volets seront traités en harmonie avec les ouvertures préexistantes en particulier mise en œuvre de petit bois.

11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

11-08 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.

ARTICLE UCp 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE UCp 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UCp 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Uf

Espace spécialement urbanisé pour recevoir des activités : industrie, artisanat, activités tertiaires, nécessaires au développement économique local et intercommunal, dans le respect de l'environnement, et du cône de visibilité du site du château.

SECTION 01 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uf 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article Uf 02, et de ce fait, les lotissements à usage d'habitation,
- 01-03 Les parcs d'attraction, les équipements sportifs et de loisirs.
- 01-04 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.

ARTICLE Uf 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes réhabilitations de bâtiments non liées aux activités économiques :

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées soit au chef d'entreprise, soit au gardien de l'activité concernée.
Dans la mesure du possible, les locaux à usage d'habitation seront intégrés dans le volume des établissements d'activités auxquels ils sont liés. Ils ne pourront être vendus séparément du local d'activités.
- 02-02 Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- 02-03 L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existants, y compris la construction d'annexes à ces bâtiments, dans la limite de 20% de la SHON existante à la date d'approbation du P.L.U. sans que celle-ci ne puisse excéder 250,00 m².
- 02-04 La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés.
- 02-05 Les constructions d'activité à usage commercial compatibles avec la vocation de la commune.

SECTION 02 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uf 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Les nouveaux accès directs sur la RD 8 sont rigoureusement interdits, en dehors des voies de desserte.
- 03-02 Les accès individuels des constructions réalisées dans le cadre de la zone devront être adaptés à chaque opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique sur les voies de desserte interne de la zone.
- 03-03 Les portails seront placés en recul de 2,50 m de l'alignement des voiries, dans une échancrure dont les côtés constitueront un pan coupé de 2,50 m minimum entre l'alignement de la voie et les piles des portails.

ARTICLE Uf 04 DESERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable : Toute construction à usage d'activités, ou éventuellement d'habitation, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage de véhicules ou dépôts de matériaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur, dans les limites de la propriété.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre de dispositif adéquats et agréés.

La desserte par source, puits ou forage privé est interdite.

- 04-02 Assainissement

- Eaux Usées : Lorsque le réseau d'assainissement existe, les constructions neuves ou réhabilitées produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les eaux usées, produites par les constructions neuves ou réhabilitées, doivent être traitées par un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, jointes en annexe. Ce dispositif individuel devra être réalisé de façon à permettre le raccordement ultérieur au réseau public.

- Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent être faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins d'orages si nécessaire). Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou d'hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur ou d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales, ou le rejet dans les fossés communaux.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE Uf 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de règlementation particulière.

ARTICLE Uf 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Dans les parties agglomérées
75,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Hors des parties agglomérées
15,00 m	au droit de la route départementale	RD 110.	
9,00 m	au droit des autres voiries.		

Dans le cas de réhabilitation, au droit des routes départementales, le retrait sera celui existant au moment de l'approbation du PLU.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE Uf 07 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à un minimum de 5,00 m. Cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu) pour des bâtiments réalisés, en mitoyen ou en limites de propriété.

07-02 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

ARTICLE Uf 08 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Uf 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la surface du terrain.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12,00 m.
- 10-04 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifié en retrait vis-à-vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H = L)
- 10-05 Cas particuliers Les dispositions concernant la hauteur maximum ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'énergie électrique ou téléphonique.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Tenue des parcelles Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- 11-02 Terrassements – Plates-formes Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aides de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.
Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.
Dans les cas de déblais-remblais supérieurs à 2,00 m de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...
- 11-04 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits : les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m²) les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.

- 11-05 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45%, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants ; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
Les toitures terrasses sont interdites, les murs ou les enseignes ne devront pas dépasser les pentes de la toiture.
- 11-06 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.
- 11-07 Les couvertures des parties d'activités pourront être de couleur rouge brique mat, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.
Les couvertures des parties habitées seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite.
En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates.
- 11-08 Sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments, les couleurs des revêtements des murs de façades et des huisseries seront choisies dans le nuancier déposé en mairie. Elles devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur.
- 11-09 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-10 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.
- 11-11 Enseignes – Signalétiques Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments, et en aucun cas en surélévation sur les toitures.
Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites. L'installation de tout panneau publicitaire, enseignes et pré-enseignes le long de la R.D. 8 et au droit du périmètre de la zone est rigoureusement interdit.
- 11-12 Stockages Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

ARTICLE Uf 12 STATIONNEMENT

- 12-01 Quelle que soit la destination des bâtiments, la capacité de stationnement devra répondre aux besoins à satisfaire et les places de stationnement devront obligatoirement être prévues en dehors du domaine public.

12-02 Les aires de stationnement seront de préférence en sol stabilité ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains. Il sera planté un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et il y aura au maximum 12 places de stationnement d'un seul tenant.

ARTICLE Uf 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13-01 Les surfaces libres de toute construction, autres que les bandes de roulement, les aires de stationnement et de stockage, seront obligatoirement engazonnées et entretenues.

13-02 Les plantations seront faites avec des essences adaptées au sol du site et existant déjà, à savoir notamment : frêne élevé, sorbier blanc, bouleau verruqueux, alisier blanc ; les végétaux seront choisis pour avoir, à plein développement, une hauteur à pleine expansion inférieure à 25,00 m.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 14 SURFACE HORS ŒUVRES NETTE MAXIMUM AUTORISEE

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ur

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole, viticole ou sylvicole,
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article Ur 02, et de ce fait, les lotissements à usage d'habitation,
- 01-03 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées,
- 01-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc...dans le cadre de constructions neuves.

ARTICLE Ur 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes réhabilitations de bâtiments non liées aux activités culturelles, sportives, éducatives ou de loisirs :

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités de loisirs, en particulier l'hébergement temporaire, et la restauration, le gardiennage des divers locaux (1 habitation maximum par activité – limitée à 200,00 m² de surface hors œuvre nette – SHON)
- 02-02 Les locaux techniques nécessaires à l'activité de loisirs d'une surface hors œuvre brute maximum de 25,00 m²
- 02-03 Les installations de camping équipées, sous réserve que le stationnement des caravanes ou autres mobile homes soit temporaire (2 mois maximum)
- 02-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 02-05 Les habitations légères de loisirs, à titre d'occupation temporaire.
- 02-06 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ur 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

ARTICLE Ur 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

La desserte par les réseaux sera réalisée en rapport avec le ou les équipements créés.

04-01 Eau potable : Toute construction d'équipements collectifs ou de complément d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, ou dépôt. Ce raccordement est à la charge du constructeur. La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif agréé.

04-02 Assainissement

- Eaux Usées : Lorsque le réseau d'assainissement existe, les constructions neuves ou réhabilitées produisant des eaux usées doivent être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les eaux usées, produites par les constructions neuves ou réhabilitées, doivent être traitées par un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, jointes en annexe. Ce dispositif individuel devra être réalisé de façon à permettre le raccordement ultérieur au réseau public.

- Eaux pluviales : Toute construction à usage d'équipements collectifs ou de complément d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe ; en veillant qu'aucun mélange ne puisse être opéré avec les eaux de ruissellement. Ces dernières devront être décantées avant évacuation sur les réseaux publics.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. (articles 640 et 641 du code civil)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE Ur 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ur 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait à partir de l'axe des voies de

35,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Dans les parties agglomérées
75,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Hors des parties agglomérées
15,00 m	au droit de la route départementale	RD 110.	
9,00 m	au droit des autres voiries.		

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE Ur 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 5,00 m.

07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction annexe n'excédant pas 4,00 m de hauteur.

ARTICLE Ur 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ur 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ur 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage sportif ou autres activités socioculturelles, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 15,00m. (dans le cas de terrain pentu, la détermination du niveau naturel (avant travaux) sera fixé par la moyenne des cotes de référence du terrain naturel existant au droit des angles de l'emprise du projet)
- 10-03 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée en retrait vis-à-vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H = L)

ARTICLE Ur 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect du tènement ne soient pas altérés.
- 11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.
Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit, ou bardage.
Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites.
Les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-04 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 20 et 45% et les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants, il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition. Les couvertures seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite.
L'aménagement des bâtiments existants :
soit devra en conserver le caractère initial par emploi de matériaux et couleurs utilisés sur ceux existants avant l'aménagement.
soit en améliorer l'aspect par l'emploi de matériaux de plus grande qualité.
- 11-06 Les menuiseries, les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-07 Les enseignes seront intégrées aux façades des bâtiments, il n'y aura pas de surélévation au-dessus des toitures.

11-08 Les clôtures sur voie seront constituées par un muret surmonté d'un garde-corps, l'ensemble d'une hauteur maximum de 2,00 m. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.

ARTICLE Ur 12 STATIONNEMENT

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ur 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AUc

Cette zone correspond à une zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée ponctuellement, ou à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. En relation avec les orientations particulières du PADD.

S'agissant d'une zone d'urbanisation future, dans le domaine privé, les voiries, les réseaux et tous les ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation complète de la zone ou de la partie de zone sont à la charge du constructeur ou des aménageurs.

S'il existe un schéma d'orientations particulières pour ce secteur, l'opération, que ce soit la création d'un seul habitat, ou de plusieurs lots d'habitat, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité commerciale ou tertiaire, devra suivre ces orientations ; (l'implantation ne bloque pas l'évolution cohérente de ladite zone) L'étude complémentaire devra bien spécifier les équipements réalisés et la faculté pour le restant de la zone d'être aisément raccordée à ceux-ci.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol, et toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, notamment les installations classées, sont interdites, en particulier :

- 01-01 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-02 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-03 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-04 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-05 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-06 Les bâtiments industriels ou artisanaux isolés.

ARTICLE AUc 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition les constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'elles soient un complément d'habitation déjà existante, ou réalisée en même temps et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de l'intégrer au bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser une surface totale hors œuvre nette (SHON) affectée à l'activité de 150,00 m².
- 02-02 La création d'un abri de jardin dans la mesure ou la SHON de celui-ci n'excède pas 25,00 m².
- 02-03 La création de piscine, dans la mesure ou le niveau du bassin n'excède pas de plus de 0,50 m le niveau du sol naturel.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUc 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Elle devra avoir une largeur minimum de 4,00 m.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE AUc 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable : Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.
La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.
- 04-02 Assainissement
- Eaux usées : Lorsque le réseau d'assainissement existe, les constructions neuves ou réhabilitées produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.
Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les eaux usées, produites par les constructions neuves ou réhabilitées, doivent être traitées par un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schémas d'assainissement, joint en annexe. Ce dispositif individuel devra être réalisé de façon à permettre le raccordement ultérieur au réseau public.

- Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité commerciale ou tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) Toute les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, pour être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques....) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE AUc 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUc 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Dans les parties agglomérées
75,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Hors des parties agglomérées
15,00 m	au droit de la route départementale	RD 110.	
9,00 m	au droit des autres voiries.		

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m. vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE AUc 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur une des limites latérales de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE AUc 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUc 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20% de la surface du terrain.

ARTICLE AUc 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.

10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, ($H = L$)

ARTICLE AUc 11 ASPECT EXTERIEUR

11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...

11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdites :

- Les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25 m²)
- Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 1,20 m (vis-à-vis du terrain naturel) avec une pente maximum de 15%.

11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45%, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants ; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.

11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finition, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition. Les couvertures seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite.

- 11-06 Les menuiseries les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-08 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.
- 11-09 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse, excepté le bardage. Les vérandas auront une surface maximum de 30,00 m².

ARTICLE AUc 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUc 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AUr

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements destinés à tous les publics que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs, et que ces équipements soient réalisés soit par la collectivité, soit par le privé.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole, viticole ou sylvicole,
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article Aur 02, et de ce fait, les lotissements à usage d'habitation,
- 01-03 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées,
- 01-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc... dans le cadre de constructions neuves.

ARTICLE AUr 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes réhabilitations de bâtiments non liées aux activités culturelles, sportives, éducatives ou de loisirs :

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités de loisirs, en particulier l'hébergement temporaire, la restauration, et le gardiennage des divers locaux (1 habitation maximum par activité – limitée à 200,00 m² de surface hors œuvre nette – SHON)
- 02-02 Les garages et abris de jardin, d'une surface hors œuvre brute maximum de 20,00 m², un seul abri sera autorisé par tènement ou propriété.
- 02-03 Les installations de camping équipées, sous réserve que le stationnement des caravanes ou autres mobile homes soit temporaire (2 mois maximum)
- 02-04 La réhabilitation, l'aménagement ou l'adjonction mesurée à des bâtiments existants, sous condition qu'ils représentent un caractère architectural ou historique reconnu.
- 02-05 L'agrandissement d'auberge ou de bâtiment hôtelier, sous conditions qu'il s'agisse de la réhabilitation, de l'aménagement ou de l'adjonction à des bâtiments existants.
- 02-07 Les habitations légères de loisirs, à titre d'occupation temporaire.
- 02-08 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUr 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE AUr 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

La desserte par les réseaux sera réalisée en rapport avec le ou les équipements créés.

- 04-01 Eau potable : Toute construction d'équipements collectifs ou de complément d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, ou dépôt. Ce raccordement est à la charge du constructeur. La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif agréé.
- 04-02 Assainissement
- Eaux usées : Lorsque le réseau d'assainissement existe, les constructions neuves ou réhabilitées produisant des eaux usées doivent être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.
- Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
- Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les eaux usées, produites par les constructions neuves ou réhabilitées, doivent être traitées par un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, jointes en annexe. Ce dispositif individuel devra être réalisé de façon à permettre le raccordement ultérieur au réseau public.
- Eaux pluviales : Toute construction à usage d'équipements collectifs ou de complément d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe ; en veillant qu'aucun mélange ne puisse être opéré avec les eaux de ruissellement. Ces dernières devront être décantées avant évacuation sur les réseaux publics.
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. (articles 640 et 641 du code civil)
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Telecom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE AUr 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUr 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Dans les parties agglomérées
75,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.	Hors des parties agglomérées
15,00 m	au droit de la route départementale	RD 110.	
9,00 m	au droit des autres voiries.		

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE AUr 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 10,00 m.

07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction annexe n'excédant pas 4,00 m de hauteur.

ARTICLE AUr 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUr 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUr 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage sportif ou autres activités socioculturelles, depuis les niveaux du terrain naturel, est fixée à 15,00 m. (dans le cas du terrain pentu, la détermination du niveau naturel (avant travaux) sera fixé par la moyenne des cotes de référence du terrain naturel existant au droit des angles de l'emprise du projet)
- 10-03 Les réhabilitations ou les aménagements de bâtiments existants ne sont pas concernés par cette limite de hauteur, même s'il s'agit d'une adjonction parfaitement intégrée à celui ou ceux-ci.
- 10-04 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée en retrait vis-à-vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H = L)

ARTICLE AUr 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect du tènement ne soient pas altérés.
- 11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors des constructions des bâtiments.
Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leur racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit, ou bardage. Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites.
Les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-04 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 20 et 45% et les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants, il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition. Les couvertures seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite.

L'aménagement des bâtiments existants : soit devra en conserver le caractère initial par emploi de matériaux et couleurs utilisés sur ceux existants avant l'aménagement ; soit en améliorer l'aspect par l'emploi de matériaux de plus grande qualité.

11-06 Les menuiseries, les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.

11-07 Les enseignes seront intégrées aux façades des bâtiments, il n'y aura pas de surélévation au-dessus des toitures.

11-08 Les clôtures sur voie seront constituées par un muret surmonté d'un garde-corps, l'ensemble d'une hauteur maximum de 2,00 m. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.

ARTICLE AUr 12 STATIONNEMENT

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUr 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

A

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou viticoles.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 01-01 Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, (autres que celles qui sont mentionnées à l'article A 02), aux activités industrielles, à l'artisanat ou aux activités commerciales.
- 01-02 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc... dans le cadre de constructions neuves.
- 01-03 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442-1 et R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 01-04 Les réhabilitations des habitations non liées et non nécessaires à l'exploitation agricole.
- 01-05 Les terrains de camping.

ARTICLE A 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumis à conditions particulières :

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont liées et nécessaires à une exploitation agricole existante, sous réserves des précisions figurant en annexe du règlement de la zone A. Ne sont pas interdites les surfaces liées et nécessaires à la vente des produits de la ferme.
- 02-02 Les installations de camping à la ferme, quand elles sont accessoires et complémentaires à une exploitation agricole existante.
- 02-03 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 02-04 L'exploitation du sable de Pays dit « Gor » sur une surface inférieure à 50,00 m².

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publiques ou privée permettant l'accès des véhicules de secours, sauf pour les abris de jardin, et les abris d'animaux, en plein champ.

- 03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux.
- Ce raccordement est à la charge du constructeur.
- En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conformes aux normes.
- 04-02 Assainissement
- Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
 - Eaux pluviales S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être conforme à la réglementation et il doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie.
 - Eaux pluviales En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées. Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins d'orages si nécessaire). Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales, ou le rejet dans les fossés communaux.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Sauf impératif technique, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatique...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE A 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

75,00 m	au droit de la route départementale	RD 8.
15,00 m	au droit de la route départementale	RD 110.
9,00 m	au droit des autres voiries.	

Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, après aval du gestionnaire correspondant à la voirie.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE A 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. (direction du faîtage).

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur, au droit de cette limite séparative ; ou si elle s'adosse à un bâtiment qui est déjà construit en limite séparative sur la parcelle voisine, sans dépasser sa hauteur et en s'adaptant à son héberge.

ARTICLE A 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation ou de gîtes à la ferme, et leurs annexes, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 14,00 m.
- 10-04 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.
- 10-05 Sur voie publique, ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis-à-vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé de la dite voie. Cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-04. (H = L)
Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une extension réduite d'un bâtiment préexistant.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Tenue des parcelles Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- 11-02 Terrassements – Plates-formes Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.
Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.
Dans les cas de déblais-remblais supérieurs à 2,00 m de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés.
Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.
(la hauteur est prise en pied de talus dans le cas de déblais, en crête de talus dans le cas de remblais)
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit de façades.
- 11-04 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines.
- 11-05 Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que si elles répondent à l'une des conditions suivantes :

si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
si elles couvrent un bâtiment de surface inférieur à 250,00 m²
si elles couvrent un bâtiment de hauteur (en tous points) inférieure à 4,50 m.

Dans ce cas, les pentes de toiture devront être dans la même orientation que la pente du terrain

- 11-06 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45%, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Les faitages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faitages des bâtiments préexistants ; il est conseillé que les faitages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux. Un versant ne pourra être plus du double de l'autre. Sauf pour une adaptation au relief, les toitures terrasses sont interdites.
- 11-07 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition. Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.
- 11-08 Les couvertures des parties agricoles, viticoles pourront être de couleur rouge brique, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.
Les couvertures des parties habitées seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite.
En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates. Sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments, les couleurs des revêtements des murs des façades et des huisseries seront choisies dans le nuancier déposé en mairie. Elles devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur.
- 11-09 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-10 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera soit en matériaux naturels, soit enduit, double face, comme les façades des constructions.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs et aux façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.
- 11-11 Stockages : Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilité ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.
- 11-12 Les aménagements différents, en cohérence avec des bâtiments préexistants, pourront être autorisés, si cela concourt à une harmonie du secteur.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes importants.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Av

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres à prépondérance viticole, et éventuellement des terres agricoles.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Av 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 01-01 Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, (autres que celles qui sont mentionnées à l'article Av 02), aux activités industrielles, à l'artisanat ou aux activités commerciales.
- 01-02 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc... dans le cadre de constructions neuves.
- 01-03 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442-1 et R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 01-04 Les réhabilitations des habitations non liées et non nécessaires à l'exploitation viticole.
- 01-05 Les terrains de camping.

ARTICLE Av 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumis à conditions particulières :

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations viticoles, sous réserve des précisions en annexe du règlement de la Zone A.
- 02-02 Les bâtiments viticoles, à condition qu'ils ne soient affectés qu'à ce type d'activités, cuvage, chai, cave ...
- 02-03 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 02-04 Les surfaces destinées à la vente, sous réserve que cette vente soit limitée à des produits de l'exploitation.
- 02-05 La réhabilitation des loges de vigne, dans la mesure où la réhabilitation reste dans le volume existant avant travaux.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Av 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours, sauf pour les abris de jardin, et les abris d'animaux, en plein champ.
- 03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Av 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activité viticole, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
- En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.
- 04-02 Assainissement
- Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
 - S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être conforme à la réglementation et il doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie.
 - Eaux pluviales En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées. Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins d'orages si nécessaires). Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un

déboureur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales, ou le rejet dans les fossés communaux.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Sauf impératif technique, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE Av 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Av 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

75,00 m au droit de la route départementale RD 8.

15,00 m au droit de la route départementale RD 110.

9,00 m au droit des autres voiries.

Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, après aval du gestionnaire correspondant à la voirie.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m. Les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE Av 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. (direction du faîtage).

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur, au droit de cette limite séparative ; ou si elle s'adosse à un bâtiment qui est déjà construit en limite séparative sur la parcelle voisine, sans dépasser sa hauteur et en s'adaptant à son héberge.

ARTICLE Av 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Av 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Av 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, ou de gîtes à la ferme, et leurs annexes, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage viticole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12,00 m.
- 10-04 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.
- 10-05 Sur voie publique ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis-à-vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé de la dite voie, cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-04. (H = L)
Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'adapter une extension réduite à un bâtiment préexistant.

ARTICLE Av 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Tenue des parcelles Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- 11-02 Terrassements – Plates-formes Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.
Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.
Dans les cas de déblais-remblais supérieurs à 2,00 m de hauteur, le côté de plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.
(la hauteur est prise en pied de talus dans le cas de déblais, en crête de talus dans le cas de remblais)
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit de façades.
- 11-04 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines.

- 11-05 Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que
Si elles viennent d'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
Si elles couvrent un bâtiment de surface inférieure à 250,00 m²,
Si elles couvrent un bâtiment de hauteur (en tous points) inférieure à 4,50 m
Dans ce cas les pentes de toiture devront être dans la même orientation que la pente du terrain.
- 11-06 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants ; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux. Un versant ne pourra être plus du double de l'autre.
Sauf pour une adaptation au relief les toitures terrasses sont interdites.
- 11-07 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.
- 11-08 Les couvertures des parties agricoles ou sylvicoles pourront être de couleur rouge brique mat, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.
Les couvertures des parties habitées seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite.
En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates. Sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments, les couleurs des revêtements des murs des façades et des huisseries seront choisies dans le nuancier déposé en mairie. Elles devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur.
- 11-09 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-10 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.
- 11-11 Stockages : Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.
- 11-12 Les aménagements différents, en cohérence avec des bâtiments préexistants, pourront être autorisés, si cela concourt à une harmonie du secteur.

ARTICLE Av 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE Av 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes importants.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Av 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

Cette zone correspond à une zone de richesses qu'il y a lieu de protéger en raison :

- de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistiques et floristique.
- de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 01 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

01-02 Toute création de tous types de constructions neuves, sauf celles prévues à l'article 02-02 et 02-03 ;

01-03 Les installations et travaux divers visés aux articles R442-1 et R442-2 ; Code de l'Urbanisme ;

01-04 Les carrières ;

01-05 Les terrains de camping ;

ARTICLE N 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes réhabilitations de bâtiments, existants avant la date d'approbation du PLU, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural, notamment :

02-01 La transformation ou l'aménagement de bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve que les transformations soient à l'intérieur du volume existant sans changement du volume extérieur ; sauf dans le cas d'aménagement de sécurité.

02-02 La construction d'un bâtiment nécessaire à l'activité sylvicole, la surface hors œuvre brute maximale est limitée à 50,00 m².

02-03 Les ouvrages techniques d'intérêt général, dans la mesure où ces ouvrages sont nécessaires au fonctionnement des services publics, parfaitement intégrés et en harmonie avec le site.

02-04 L'exploitation du sable de Pays dit « Gor » sur une surface inférieure à 50,00 m².

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 03 ACCES ET VOIRIE

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

- 03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme. (Article DG 07)

ARTICLE N 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole sylvicole, ou autres activités, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôts, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur. Si nécessaire, les installations techniques devront être raccordées au réseau public d'eau potable.

Uniquement pour les besoins des installations techniques, en l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

- Eaux usées Lorsque le réseau d'assainissement existe, les constructions neuves ou réhabilitées produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les eaux usées, produites par les constructions neuves ou réhabilitées, doivent être traitées par un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, jointes en annexe. Ce dispositif individuel devra être réalisé de façon à permettre le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.

- Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil) En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans les équipements de traitement des eaux usées, ou dans le réseau d'eaux usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Sauf impératif technique, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE N 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE N 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 En dehors des parties agglomérées, les extensions aménagements de sécurité doivent être édifiées, en retrait, à partir de l'axe des voies

75,00 m au droit de la route départementale RD 8.

15,00 m au droit de la route départementale RD 110.

9,00 m au droit de toutes autres voiries.

Les retraits peuvent être adaptés, uniquement dans le cas d'un aménagement de sécurité.

S'il ne dépasse pas une hauteur hors tout de 1,40 m, cette règle d'implantation ne s'applique pas aux ouvrages des divers concessionnaires.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, (quelque soit l'usage des parcelles) les portails seront implantés en retrait de 2,50m vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Ce retrait d'effectuera sur une dimension de 5,00 m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE N 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions d'ouvrages techniques ou d'aménagement de sécurité doivent tenir compte du site dans lequel s'ils s'implantent, en particulier, en regard du point de vue éloigné, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.

07-02 Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum des limites séparatives

- à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, si les façades ne comportant que des jours secondaires, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 m.

- à une distance au moins égale à la hauteur des constructions, si les façades comportent des jours principaux, sans que cette distance soit inférieure à 8,00 m.

ARTICLE N 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE N 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20% de la surface du terrain.

ARTICLE N 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage sylvicole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 6,00 m.
- 10-04 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 6,00 m.
- 10-05 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis-à-vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, ($H = L$) cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-02.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.
- 11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.
Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leur racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit, ou bardage. Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites.
- 11-04 Les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.

- 11-05 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 20 et 45% et les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants, il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- 11-06 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition. Les couvertures seront de couleur rouge brique et les tuiles seront en terre cuite.
- pour les bâtiments sylvicoles, il sera possible de mettre en œuvre des bardages de teinte mat
 - pour les bâtiments d'habitation, les murs seront en enduit suivant le nuancier déposé en mairie.
- 11-07 Les couvertures seront de couleur rouge brique, teintée dans la masse, en terre cuite pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 11-08 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-09 Les enseignes ou panneaux publicitaires sont interdits.
- 11-10 Les aires de stockage seront engazonnées ou en sol stabilisé, elles seront situées dans un secteur peu visible, elles seront protégées par un rideau végétal, elles seront limitées à une surface de 100,00 m².
- 11-11 Les clôtures sur voie seront constituées par un muret de 0,50 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ; l'ensemble sera d'une hauteur maximum de 2,00 m. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Nh

Ces zones correspondent à des tènements, dont la vocation n'est plus agricole, mais dont les bâtiments peuvent être réhabilités soit pour de l'habitation ou soit pour une activité agricole viticole ou sylvicole.

Ces zones de petite importance doivent participer à la protection :

- de la qualité des sites et des paysages, et leur intérêt notamment esthétique.
- de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistiques et floristique.
- contre les risques naturels ou les nuisances.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 01-01 Toutes les créations des constructions quel qu'en soit l'usage.
- 01-02 Les Gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par création de nouveau bâtiment.
- 01-03 Les carrières
- 01-04 Les affouillements non liés aux occupations du sol autorisées ; ou comportant un enlèvement de matériaux
- 01-05 Les terrains de camping
- 01-06 Les modifications du sol.

ARTICLE Nh 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes réhabilitations de bâtiments, existants avant la date d'approbation du PLU, Respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L-3 du Code Rural, notamment :

- 02-01 La transformation ou l'aménagement de bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve que les transformations soient à l'intérieur du volume existant sans changement de volume extérieur ; sauf dans le cas d'aménagement de sécurité.
- 02-02 L'extension des bâtiments d'habitation existants dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'avant travaux, la surface hors œuvre brute soit supérieure à 50 m² et qu'après travaux, la surface hors œuvre brute soit inférieure à 250 m².
- 02-03 La construction d'un abri de jardin d'une surface hors œuvre brute maximale de 20 m² ou la construction d'un abri pour animaux (non liés à l'exploitation agricole ou sylvicole) d'une surface hors œuvre brute maximale de 20 m², un seul abri sera autorisé par tènement ou propriété. (abri de jardin, pour animaux, garage...)

- 02-04 La construction d'un bâtiment nécessaire à l'activité sylvicole, d'une surface hors œuvre brute maximale de 50 m²
- 02-05 Les ouvrages techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont parfaitement intégrés ou en harmonie avec le site.
- 02-06 L'exploitation du sable de pays dit « Gor » sur une surface inférieure à 50 m².
- 02-07 La réhabilitation, l'extension, ou la construction de bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation sur une surface hors œuvre brute (SHOB) maximale de 250 m² pour exercer une activité autre que agricole, viticole ou sylvicole.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nh 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme. (Article DG 07)

ARTICLE Nh 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable : Si nécessaire les installations techniques devront être raccordées au réseau public d'eau potable. Uniquement pour les besoins des installations techniques, en l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.
- 04-02 Assainissement
- Eaux Usées : Lorsque le réseau d'assainissement existe, les constructions neuves ou réhabilitées produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du code de la santé publique.
- Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les eaux usées, produites par les constructions neuves ou réhabilitées, doivent être traitées par un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, jointes en annexe. Ce dispositif individuel devra être réalisé de façon à permettre le raccordement ultérieur au réseau public.

- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans les équipements de traitement des eaux usées, ou dans le réseau d'eaux usées.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE Nh 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nh 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 En dehors des parties agglomérées, les extensions de constructions doivent être édifiées, en retrait, à partir de l'axe des voies

75,00 m au droit de la route départementale RD 8.

15,00 m au droit de la route départementale RD 110.

9,00 m au droit des autres voiries.

Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, mais ne doivent pas venir en rapprochement de la voie vis-à-vis des bâtiments existants.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50m vis-à-vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

S'il ne dépasse pas une hauteur hors tout de 1,40 m, cette règle d'implantation ne s'applique pas aux ouvrages des divers concessionnaires.

ARTICLE Nh 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les projets de constructions d'ouvrages techniques doivent tenir compte du site dans lequel ils s'implantent, en particulier, en regard du point de vue éloigné, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur une des limites latérales de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE Nh 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nh 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nh 10 HAUTEUR

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

10-02 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

10-03 La hauteur maximale des nouvelles constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 6,00 m.

10-04 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis-à-vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-02.

ARTICLE Nh 11 ASPECT EXTERIEUR

11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments. Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.

11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit, ou bardage. Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites.

11-04 Les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.

- 11-05 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 20 et 45% et les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants, il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- 11-06 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs et façades seront en enduit de couleur suivant le nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
- 11-07 Les couvertures seront en brique de terre cuite, teintée dans la masse pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 11-08 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-09 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant cette transformation.
- 11-10 Les enseignes ou panneaux publicitaires sont interdits.
- 11-11 Les aires de stockage seront engazonnées ou en sol stabilisé, elles seront situées dans un secteur peu visible, elles seront protégées apr. un rideau végétal.
- 11-12 Les clôtures sur voie seront constituées par un muret de 0,50 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ; l'ensemble d'une hauteur maximum de 2,00 m. Le muret sera enduit, double face, dans le même nuancier utilisé pour les murs et les façades des constructions.

ARTICLE Nh 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nh 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

TITRE VI

ANNEXES

DISPOSITIONS POUR LA VOIRIE DEPARTEMENTALE

L'ensemble des dispositions s'appliquent au droit des voiries départementales.

ARTICLE 01-01 LIMITATIONS DES ACCES

Comme prévu à l'article 07 des dispositions générales, le long de toutes les routes départementales N° 08, N° 110 et N° 110-2, (en rase campagne ou en agglomération) la création ou la modification des accès seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire, au titre du Code la voirie routière.

Au-delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés. Ils pourront être interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

La permission de voirie prescrira toutes les conditions de sécurité routière à respecter au dépôt de la demande, en particulier :

- © Regroupement des accès.
- © Distances de visibilité.

La création d'accès ne sera accordée qu'après études des variantes (même celles envisageant le passage par d'autres propriétés riveraines). Dans le cas d'extension de zones constructibles, le branchement d'une voie nouvelle de desserte ne pourra être autorisée que sous réserves de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

ARTICLE 01-02 MARGE DE REcul

Les valeurs des marges de recul sont des minimums à respecter, elles s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont à prendre en compte dans toutes les zones hors agglomération.

ARTICLE 01-03 REcul DES OBSTACLES LATERAUX

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes...) ou, en cas de talus en pente raide (1 pour 1 ou plus) le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé...)

ARTICLE 01-04 SECURITE DES CONSTRUCTIONS EN CONTREBAS

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route par des dispositifs agréés par le conseil général (délégation aux infrastructures).

ANNEXE AGRICOLE ZONE A

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION EN ZONE A

Le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole est apprécié selon les critères suivants :

Lien avec l'exploitation agricole

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant agricole sur le lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitation agricole

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface minimum d'installation définie par arrêté ministériel pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de 3 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ».

Définition de l'exploitant agricole

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole ou forestière telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit, en outre, bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA...) Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 3 ans une exploitation agricole, telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.