



Plan Local d'Urbanisme

**Commune de
SAILLANS**

- Modification n°1 -

3. Règlement modifié

Pages modifiées

Approbation : 06/03/2020

Modification 1 :

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 23
5.22.129

ZONE UI

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Les destinations	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement	✗		X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ZONE UI

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans la zone UI sont interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts en plein air de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- Les constructions à destination de :
 - l'habitation, à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après
 - l'exploitation forestière et agricole
 - les commerces et activités de service
- Les constructions des sous-destinations :
 - locaux et bureaux accueillant du public
 - établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale
 - salles d'art et de spectacles
 - équipements sportifs
 - autres équipements recevant du public
- Les constructions de la sous-destination «centres de congrès et d'exposition ».

Risques naturels :

Pour rappel, des secteurs sont soumis à des risques naturels, se reporter au TITRE V.

Pour rappel :

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques 1 et 2 s'appliquent à cette zone.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans les zones UI, sont autorisés sous conditions

- Les aménagements destinés au logement à condition :
 - que le logement soit nécessaire au besoin de gardiennage et aux personnes dont la présence permanente est directement liée aux activités autorisées dans la zone,
 - que le logement soit intégré au volume du bâtiment principal d'activité,
 - que la surface de plancher affectée au logement ne dépasse pas 25% de la superficie totale du bâtiment principal d'activité et sans excéder 45 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de

ZONE A

des espèces qui y vivent sont autorisées.

Article 3–Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**Article 4–Volumétries et implantations des constructions**

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Dans les zones A

Les constructions s'implanteront à 3 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Sauf pour les routes départementales, les marges de recul et les plateformes sont les suivantes :

Catégorie	RD	Largeurs de Plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			habitations	autres constructions
1 ^{ère} catégorie	RD 93	11,00 m	35 m	25 m
4 ^{ème} catégorie	RD 156, RD 164B	9,50 m	15 m	10 m
	RD 407, RD 580, RD 776	9,00 m		

ZONE A

Dispositions particulières :

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront en limite séparative ou à 2 m minimum de la limite séparative.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières :

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives. ~~Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.~~
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

ZONE A

surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.

- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Disposition particulière lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

- En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct, mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

Équipements et réseaux**Article 8 –Desserte par les voies publiques et privées**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
 - o Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualisé avec les accès environnants si possible.
 - o Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permet(tent) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

~~—Concernant les routes départementales, les marges de recul et les plateformes sont les suivantes :—~~

ZONE A

Catégorie	RD	Largeurs de Plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			habitations	autres constructions
1^{ère} catégorie	RD 93	11,00 m	35 m	25 m
4 ^{ème} catégorie	RD 156, RD 164B	9,50 m	15 m	10 m
	RD 407, RD 580, RD 776	9,00 m		

Article 9 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant un branchement d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable à la commune.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Toutefois, pour les bâtiments techniques agricoles qui nécessitent un raccordement, une alimentation par puits, captage de source ou forage est autorisée, sous réserve de déclaration dûment enregistrée en mairie.

Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le terrain d'implantation est desservi. Se référer au zonage d'assainissement joint en annexe au PLU.

A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome est autorisé. Il doit être conforme à la législation en vigueur est obligatoire, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Pour rappel, les dispositions applicables au territoire communal sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter le règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone

La zone naturelle N correspond à des secteurs naturels, équipés ou non, faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, faunistique et floristique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation et ceci en nombre restreint et sous conditions.

Elle comprend également :

Une zone naturelle NI qui correspond à un secteur pouvant accueillir des activités de loisirs

Une zone naturelle Ne qui correspond à un secteur pouvant accueillir des équipements

Une zone naturelle Neb qui correspond à un secteur pouvant accueillir un équipement couvert

Une zone naturelle Nec qui correspond à un secteur pouvant accueillir des équipements et un camping

Une zone naturelle Npv qui correspond à un secteur pouvant accueillir des installations photovoltaïques

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Un captage d'eau potable au titre des articles R151-34 1° et R151-31 2° du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels, se reporter au titre V.

ZONE N

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Les destinations	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement			X (zones N)
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X (zone NI)
	Restauration			X (zone NI)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X (zone NI)
	Hébergement hôtelier et touristique			X (zone Nec)
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X (zones Nec, Ne et NI)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X (zone Ne, Neb et Nec)
	Autres équipements recevant du public			X (zone Ne, Neb et Nec)
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X (zone N)	
	Exploitation forestière		X (zone N)	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X (zone NI)
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ZONE N

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans toutes les zones N sont interdits

- Les dépôts en plein air de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- Les garages collectifs de caravane
- le stationnement isolé de caravanes et le camping-caravanage en dehors des terrains aménagés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning sauf ceux autorisés à l'article 2.
- Toutes les constructions, autres que ceux prévus à l'article 2.

Dans la zone N et la zone NI sont interdits

- Le stationnement des caravanes, et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.

Dans la zone Nec sont interdits

- Toutes les constructions et installations autres que ceux prévus à l'article 2.

Dans les zones Ne et Neb sont interdits

- Toutes les constructions et installations autres que ceux prévus à l'article 2.

Dans les zones Npv sont interdits

- Toutes les constructions et installations autres que ceux prévus à l'article 2.

Risques naturels :

Pour rappel, des secteurs sont soumis à des risques naturels, se reporter au TITRE V.

Dispositions particulières :*Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont interdits :*

- Toute construction, aménagement et installation à l'exception de ceux visés à l'article 2 du présent chapitre.
- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de réservoirs, ou dépôts de fioul, gaz et bois ou autres produits chimiques.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériels et équipements divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.
- Toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement ou affouillement susceptible de détruire les milieux présents.

ZONE N

Dans les ripisylves repérées au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction sauf celles mentionnées à l'article 2.

Dans les corridors écologiques à préserver repérés au règlement graphique est interdit :

- La destruction de haies, points d'eau ou tout autre milieu humide.

Dans les secteurs d'intérêt écologique à préserver sont interdites :

- Toute construction, aménagement et installation, sauf ceux mentionnés à l'article 2.

Dans les secteurs de captage d'eau potable à préserver sont interdites :

- Dans le périmètre de protection immédiat :
 - o Toutes activités autres que celles nécessaires à l'entretien des ouvrages du captage
- Dans le périmètre de protection rapproché :
 - o La création de décharge d'ordures ménagères, les dépôts de tous produits susceptibles de nuire à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
 - o Le creusement d'excavations le tracé de pistes entamant le profil naturel des versants
 - o Les déboisements totaux

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans toutes les zones N, sont autorisés sous conditions

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées accueillant du public sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.

Dans la zone N, sont autorisés sous conditions

- Les abris légers, sans fondations pérennes, pour animaux parqués, liés ou non à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m².

ZONE N

- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière.
- Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont admises sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. Dans ce cas, la surface des habitations sera limitée à 100 m² d'emprise au sol. Concernant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole elles se situeront à proximité immédiate du siège d'exploitation, sauf si une contrainte technique ou réglementaire ou un cas exceptionnel est dûment justifié. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la superficie minimale d'assujettissement.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le camping à la ferme est autorisé dans le cadre d'une exploitation agricole uniquement, dans la limite de 6 emplacements sans aménagement en dur, et d'une capacité d'accueil de 20 personnes maximum par nuitée.
- Les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole autorisée dans la zone et d'être intégrées au bâti.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation est admise, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU, si les travaux n'ont pas pour but de porter l'emprise au sol totale après travaux du bâtiment à plus de 250 m² (la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant+extension)) et si les travaux sont limités à une augmentation de 33% maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface initiale totale soit supérieure à 40 m² d'emprise au sol.
- Seules les annexes aux constructions d'habitations sont admises. Les annexes sont par définition non accolées à la construction principale. Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant (calcul réalisé à partir du mur extérieur du bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend), si leur hauteur est limitée à 5 m maximum et si leur emprise au sol, pour la totalité des annexes (y compris existantes, hors piscines), est limitée à 35 m² maximum de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Cela à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.
- La superficie du bassin de piscine, conditionnée par son lien avec une construction à usage d'habitation, est limitée à 40 m². Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 25 m maximum du bâtiment d'habitation existant (calcul réalisé à partir du mur extérieur du bâtiment).

ZONE N

Dans la zone Nec sont autorisés sous conditions

- ~~Les constructions, installations et aménagements liés à des équipements d'intérêt collectif ou services publics des sous destinations « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » et « locaux et bureaux accueillant du public » : les constructions sont autorisées si leur surface de plancher totale (ensemble des constructions) est inférieure à 100 m².~~
- Les constructions, installations et aménagements liés aux activités campings, à condition que la surface de plancher totale des constructions **nouvelles** ~~(existantes et~~ créées **après le 06/03/2020)** soit inférieure à ~~500-625~~ m².
 - o les bureaux sont autorisés
 - o Le logement de fonction est autorisé
 - o Les résidences mobiles de loisirs et les habitations de légères de loisirs.
 - o Les piscines de 100 m² de surface maximum.

Pour rappel : les possibilités d'évolution des constructions, installations et aménagements existants dans la partie du camping situés en zone inondable sont gérées via le titre V du présent règlement.

Dans la zone Ne sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et aménagements liés à des équipements d'intérêt collectif ou services publics des sous destinations « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » et « locaux et bureaux accueillant du public » : les constructions **nouvelles** sont autorisées si leur surface totale (ensemble des constructions **réalisées après le 06/03/2020**) est inférieure à 100 m².

Pour rappel : les possibilités d'évolution des constructions, installations et aménagements existants situés en zone inondable sont gérées via le titre V du présent règlement.

Dans la zone Neb sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et aménagements liés à des équipements d'intérêt collectif ou services publics des sous destinations « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » : les constructions couvertes sont autorisées à la condition d'être non closes et dans la limite de 600 m² d'emprise au sol.

Dans la zone NI sont autorisés sous conditions

- Les installations à destinations des activités de loisirs.
- Les constructions seront à destination des activités de loisirs et leur surface de plancher sera limitée à 60 m² pour l'ensemble des constructions à créer, pour chaque zone NI. Sont autorisées les constructions liées à la destination de loisirs :
 - o de la destination « Commerces et activités de services » correspondant aux sous-destinations de « l'artisanat et du commerce de détail », liées à la destination de loisirs.
 - o les constructions de la destination « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » correspondant à la sous-destination « bureau », liées à la destination de loisirs.
 - o les constructions de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » correspondant à la sous-destination « Locaux et bureaux accueillant du public », liées à la destination de loisirs.

ZONE N

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**Article 4–Volumétries et implantations des constructions**

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**Zone N, Ne, Neb, Nec et NI**

Les constructions s'implanteront à 3 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Sauf pour les routes départementales, les marges de recul et les plateformes sont les suivantes :

Catégorie	RD	Largeurs de Plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			habitations	autres constructions
1 ^{ère} catégorie	RD 93	11,00 m	35 m	25 m
4 ^{ème} catégorie	RD 156, RD 164B	9,50 m	15 m	10 m
	RD 407, RD 580, RD 776	9,00 m		

Toutes zones N

Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité déterminées par la collectivité compétente.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières :

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Les règles de recul ne s'appliquent pas aux CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

ZONE N

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront en limite séparative ou à 2 m minimum de la limite séparative.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal

Dispositions particulières :

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions
- ~~Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.~~

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

4.4 –Emprise au sol des constructions**Zone N**

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Zone Ne

L'emprise au sol des constructions sera de 60 m² maximum pour les constructions de bureaux et de 60 m² maximum pour les constructions d'hébergement touristique et 60 m² maximum pour les constructions liées aux sous-destinations « équipements sportifs » et « locaux et bureaux accueillant du public ».

Zone Neb

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Zone Nec

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Dispositions particulières :***Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :***

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- Lors de travaux de transformation d'un bâtiment ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.
- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Disposition particulière lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

- En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct, mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

Équipements et réseaux**Article 8 –Desserte par les voies publiques et privées**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
 - o Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualisé avec les accès environnants si possible.
 - o Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permet(tent) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

ZONE N

~~Concernant les routes départementales, les marges de recul et les plateformes sont les suivantes :~~

Catégorie	RD	Largeurs de Plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			habitations	autres constructions
1^{ère} catégorie	RD 93	11,00 m	35 m	25 m
4 ^{ème} catégorie	RD 156, RD 164B	9,50 m	15 m	10 m
	RD 407, RD 580, RD 776	9,00 m		

Article 9 –Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant un branchement d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable à la commune.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Toutefois, pour les bâtiments techniques agricoles ou forestiers qui nécessitent un raccordement, une alimentation par puits, captage de source ou forage est autorisée, sous réserve de déclaration dûment enregistrée en Mairie.

Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Toute construction dont la destination implique qu'elle soit raccordée au réseau public d'assainissement collectif doit y être raccordée.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le terrain d'implantation est desservi. Se référer au zonage d'assainissement joint en annexe au PLU.

A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome est autorisé. Il doit être conforme à la législation en vigueur est obligatoire, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Pour rappel, les dispositions applicables au territoire communal sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter le règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

5. Façades

- Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.
- Les couleurs de façades, y compris celles des bardages, ne seront pas dans des teintes lumineuses, vives ou blanches. Elles seront dans des teintes terres et pierre. Elles devront être choisies de manière à assurer une intégration harmonieuse de la construction dans son voisinage. **Les couleurs de façades de l'extension ou de l'annexe à une construction existante pourront être identiques à celles de la construction existante, même si celles-ci ne respectent pas les dispositions précédentes.**
- L'aspect de surface des enduits sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité de l'enduit.
- Les éléments faussement rustiques (crépis grossiers, angles d'about, fausses pierres apparentes, faux linteaux en bois, placages) sont interdits.
- Tous les matériaux destinés à être enduits doivent l'être.
- En cas de bardage, seul le bardage bois est autorisé, sa pose sera verticale (meilleure durabilité et en référence au bâti traditionnel). Les poses mixtes (plusieurs orientations) sont interdites. L'aspect sera celui du bois naturel (non lasuré) et sera choisi pour sa pérennité en extérieur.
- Les madriers et rondins sont interdits en façade.
- Les extensions pourront être vitrées, toiture et façades.
- Les balcons et leurs garde-corps ne pourront pas être vitrés.

De plus, pour les bâtiments patrimoniaux :

- Les couleurs des façades se rapprocheront des couleurs utilisées traditionnellement, dans les nuances de :
 - o gris-beige,
 - o de pierre ou de sable du lieu de construction.
- Concernant les enduits :
 - o Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, les joints seront refaits au mortier (préconisé en chaux naturelle à pierre-vue). Dans le cas de pierres de chaînes d'angle et d'encadrement d'ouvertures, l'enduit doit venir mourir sur la pierre (pas de surépaisseur importante).
 - o *Recommandation : cet enduit est exclusivement en chaux naturelle afin d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur. Les enduits à base de ciment artificiel qui ont l'inconvénient d'être trop durs et non perspirants, qui enferment l'humidité et empêchent le mur de perspirer, sont proscrits. Il existe des procédés destinés à l'amélioration du confort thermique des bâtiments, en enduit isolant extérieur à base de chaux et de particules isolantes de type chanvre, liège, diatomées, ... Les isolations extérieures par plaques rapportées sont proscrites. Le polystyrène et autres matériaux non perspirants sont proscrits également.*
- Concernant les décors de façade : tous ces éléments sont à conserver dans leur disposition d'origine. Toute restauration doit être réalisée dans les règles de l'art.

6. Ouvertures, menuiseries et huisseries (volets, fenêtres, etc.)

- Les ouvertures en façades doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble (~~superposition des~~ Les ouvertures seront alignées verticalement, les formats d'ouvertures seront de préférence similaires, etc.). Les linteaux seront alignés, ~~les baies seront superposées~~.
- Le blanc pur et le blanc cassé sont interdits. Les couleurs vives ou fluo sont interdites. Y compris pour les portes de garage, les volets et les menuiseries. Les couleurs des menuiseries et huisseries d'une extension ou d'une annexe à une construction existante pourront être identiques à celles de la construction existante, même si celles-ci ne respectent pas les dispositions précédentes.
- Les menuiseries en bois seront de préférence peintes (meilleure durabilité). Les volets battants seront peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le centre ancien).
- Les huisseries et les menuiseries devront être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment (aspect, teinte, type, etc.).
- Les volets seront de préférence battants ou coulissants. Les volets en écharpe en Z sont interdits.
- En cas de volets roulants, l'ensemble des éléments les composant (volets, caisson, rails, etc.) doivent être uniformes (aspect, couleur, etc.). Les caissons doivent être intégrés et non visibles depuis l'extérieur.
- S'il y a plusieurs ouvertures sur un même pan de toit, elles seront de préférence alignées horizontalement.

De plus, pour les bâtiments patrimoniaux :

FACADES

- Sur le bâti ancien, les ouvertures d'expression traditionnelle doivent être plus hautes que larges. Sauf exception confirmée par un parti contemporain de qualité architecturale manifeste, les créations ou les modifications d'ouvertures qui ne respectent pas les proportions et l'esprit des façades traditionnelles ne sont pas acceptées.
- Pour les constructions d'architecture contemporaine, le projet sera soit mimétique avec le bâti ancien, soit fera l'objet d'une attitude contemporaine manifeste.
- Dans le cas d'un projet de réhabilitation, les transformations ou créations de baies doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble en respectant les travées.
- Le rapport hauteur / largeur des ouvertures (ou baies) doit être justifié par rapport à la composition traditionnelle du type de bâtiment (habitation ou grange par exemple).
- L'aspect des bâtiments existants est à préserver : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, la toiture, etc. Les formes et styles de menuiseries des anciennes ouvertures caractéristiques sont à préserver.
- Les ouvertures en façade doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble, par exemple : superposition des ouvertures, format d'ouverture similaire, alignement des linteaux, etc. Le rapport hauteur / largeur sera justifié par rapport à la composition traditionnelle du type de bâtiment (selon qu'il s'agit d'une habitation ou d'une grange par exemple).
- Tout rétrécissement des ouvertures en maçonnerie est interdit. Si elles ont été transformées elles pourront retrouver leur forme initiale à déterminer selon la composition de la façade.