

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Lorsque les réseaux d'assainissement collectifs seront réalisés :

- toute construction nouvelle devra s'y raccorder,
- toute construction antérieure à la réalisation du réseau devra s'y raccorder dans un délai de deux ans.

2.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

3. Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

L'enterrement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Le raccordement des constructions aux réseaux EDF Basse Tension et PTT sera réalisé en souterrain sur le terrain concerné par le projet, à la charge du Maître d'Ouvrage.

ARTICLE NB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible, un terrain doit avoir des caractéristiques conformes aux articles 3 à 15 du présent règlement.

Dans tous les cas, le terrain devra avoir une superficie supérieure ou égale à 2000 m².

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

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

Les constructions se feront en retrait de 10 mètres au moins de l'axe des voies communales, et 35 mètres des voies départementales.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas le recul imposé pourront être autorisées dans le prolongement de celles-ci.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être imposées :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état qui est en retrait et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'une ou plusieurs constructions environnantes présentent le même retrait par rapport à l'alignement, les constructions pouvant alors s'implanter en retrait pour permettre une unité architecturale avec les bâtiments existants,
- en cas de reconstruction après sinistre.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE NB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égoût du toit ($L = H/2$), sans toutefois être inférieure à 3 m.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE NB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NB 9 EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des constructions est fixée à 25%.

ARTICLE NB 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des constructions annexes et des garages est fixée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra être situé à plus de 0,30 mètres au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE NB 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.

1. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront respecter une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

2. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation et leurs annexes seront réalisées en ardoise ou en petites tuiles plates, ou en matériau de tenue, forme, taille et aspect similaire.

3. Clôtures

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les talus et haies végétales existants devront être maintenus.

Les clôtures seront constituées :

➤ En façade sur voie et dans la marge de recul :

- de murs (pierres appareillées et agglomérés enduits) d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;

Ces murs peuvent être surmontés d'un grillage, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètres.

L'utilisation du grillage est subordonnée au doublage de la clôture par une haie végétale d'une hauteur équivalente.

- d'un grillage dont la hauteur totale n'excèdera pas 1,50 mètres.

Toutefois, l'utilisation du grillage est subordonnée au doublage de la clôture par une haie végétale d'une hauteur équivalente.

Les clôtures différentes ne sont pas admises, notamment en plaques de béton brut moulé, ajourées ou non, ou en parpaings bruts apparents.

➤ En limite séparative :

- d'un grillage plastifié vert d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, doublé d'une haie végétale d'une hauteur équivalente à celle du grillage.

L'emploi de plaques de béton brut moulé, ajourées ou non, ou en parpaings bruts apparents est interdit.

ARTICLE NB 12 STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

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

- 2 places de stationnement par logement,
- 1 place de stationnement par 25 m² de surface de vente pour les installations commerciales.

**ARTICLE NB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES.**

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Les talus et haies végétales existants en limites séparatives devront être maintenus.

Des écrans végétaux (haies vives ou haies bocagères) devront masquer les bâtiments autres que ceux à usage d'habitation.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Le coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,20.

**ARTICLE NB 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT* D'OCCUPATION
DU SOL.**

Le dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas autorisé.