

SOMMAIRE

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES5

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 15

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....35

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES47

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES68

ANNEXES :80

REGLEMENT DES ZONES

Chaque règlement de zone est construit suivant une structure unifiée en trois sections et quatorze articles. Ces sections sont les suivantes :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : occupations et utilisations interdites

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : conditions de desserte par la voirie publique ou privée

Article 4 : conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : caractéristiques des terrains constructibles

Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Article 10 : hauteur maximale des constructions.

Article 11 : aspect extérieur

Article 12 : stationnement

Article 13 : espaces libres et plantations

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENEGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Muel.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.**

Les plans comportent de même :

- les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme **espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** ;
- les **emplacements réservés** aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- **les éléments paysagers à préserver** au titre de la loi Paysage ;
- les **zones archéologiques** recensées sur le territoire communal,
- les zones humides

I- Les zones urbaines Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.

Sur la commune de Muel, plusieurs zones sont définies :

- **Une zone U, à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat**, comprenant des secteurs :
 - **Un secteur Ua** : secteur dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu, correspondant au centre-bourg,
 - **Un secteur Ud** : secteur de densité moyenne, d'organisation en ordre continu ou discontinu,
 - **Un secteur Ug** : secteur de densité moyenne à faible, d'organisation en ordre continu ou discontinu développant les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - **Une zone Ui** à vocation industrielle, artisanale et de services.

II- Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation ; auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.

La zone **AU** est divisée en zones **1AU** et **2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation.

La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme, est opérationnelle immédiatement. Elle comprend le secteur :

- la zone 1AUd à vocation d'habitat, commerces, services et équipements publics.

La zone 2AU d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ou révision du PLU.

- La zone 2AUi à vocation industrielle, artisanale et de services,
- La zone 2AU à vocation d'habitat.

III- Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ; auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A.

La zone A : zone de protection de l'économie agricole couvrant les espaces ruraux de la commune. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées.

La zone Ai : Zone inconstructible exclusivement réservée aux cultures et aux pâturages.

La zone Ah : Zone de hameaux à protéger. Seules les extensions, rénovations et changement de destination des maisons d'habitations de tiers, non exploitants y sont autorisées, ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone Ahc : Zone de hameaux pouvant accueillir de nouvelles constructions. Les constructions sont autorisées de manière limitée.

IV- Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ; auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle.

Sur la commune de Muel, elle comprend des sous secteurs :

- **un secteur Np**, qui couvre les espaces naturels à protéger,

- **un secteur Ne**, qui couvre les secteurs destinés aux activités de loisirs,
- **un secteur N**, qui couvre les secteurs naturels et autorise les carrières.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie" (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (Loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 257-1 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : " Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 257".

La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme :

Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Article 1er - 1er § : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modification de la consistance des opérations".

Article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage.

Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds pour les boisements et d'un cercle avec un petit rond plein à l'intérieur pour les arbres isolés. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier.

Les Espaces Boisés non classés

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier et,

quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Eléments du paysage, patrimoine architectural et historique

Les haies repérées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont représentées par des triangles orange sur les documents graphiques du règlement. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de **l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme** et non soumis à un régime spécifique d'autorisation **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R. 421-17, R. 421-23 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme.**

Secteur soumis au risque d'inondation

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

A cette fin sont interdits :

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique
- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes.
- L'édification de clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues pourra faire l'objet de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture.

Pour tout secteur implanté dans une zone soumise au risque inondation, c'est le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui s'applique en plus du règlement du PLU.

Secteurs ou éléments bâtis à protéger (Article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)

Les secteurs bâtis identifiés comme des éléments patrimoniaux identifiés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, repérés au plan de zonage par un symbole en étoile ou un périmètre délimité de couleur orange, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale dans les conditions prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Ils font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement.

Les zones humides

Les zones humides et les cours d'eau sont principalement localisés dans les zones naturelles protégées (zones N), ils sont représentés sur le plan de zonage par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, de l'article L. 212-3 du code de l'environnement ainsi que du S.D.A.G.E. Bretagne-Pays de Loire et du S.A.G.E. "Vilaine" approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2003 :

« Toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau ou entraîner leur dégradation est strictement interdit, notamment, les remblais et déblais, les drainages, etc. »

Pour rappel : Les mesures compensatoires imposées par le SDAGE Loire-Bretagne (Disposition 8B-2)

« Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

Les emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les plans de zonage donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

- toute construction y est interdite
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. peut :
 - . Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - . Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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 des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

BATIMENTS SINISTRES (ARTICLE L 111-3 DU CODE DE L'URBANISME)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation du sol, pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux à créer ou existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation est instituée à l'intérieur des périmètres suivants :

- secteur ou élément bâti délimité par le P.L.U. en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. En revanche, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 19 Avril 2011, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

DEFINITIONS

Acrotère

Point haut d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Annexe

Toute construction détachée de la construction principale :

Liste non exhaustive :

- - Abri de jardin,
- - Serre,
- - Préau

Dépendance

Toute construction **accolée** à la construction principale :

Liste non exhaustive :

- Abris de jardin
- Préau,
- Garages,
- Ateliers

Coefficient d'Occupation des Sols

(Article R.123-10 du Code de l'Urbanisme)

« Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. »

Construction

Sur une unité foncière comportant une ou plusieurs habitations, les constructions principales sont constituées par la ou les habitations destinées au séjour, et / ou à l'activité et / ou ainsi qu'au sommeil.

Egout du toit

Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

Emprise au sol

(Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

« L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. »

Faîtage

Sommet d'une construction hors cheminée, dans le cas d'une toiture à pente.

Surface de plancher

Sous réserve des dispositions de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

**TITRE II- DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua, Ud et Ug

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les habitations légères de loisirs au-delà d'un délai de six mois et les parcs résidentiels de loisirs, visés aux articles R.111-31 à R.111-36 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes quelque soit la durée, en dehors du terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.

Règlement du P.L.U. de TREGUEUX

- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- **En secteur Ug**, tout est interdit hormis les constructions et installations autorisées à l'article 2.

ARTICLE U2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet.

- **En secteur Ug**, seuls les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U3 : Conditions de desserte par la voirie publique ou privée

I. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas d'opération d'aménagement, la voirie devra intégrer les modes de déplacement doux (telles que piétons, vélos ...).

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les routes départementales peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

ARTICLE U4 : Conditions de desserte par les réseaux

1°- Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

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

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

3°- Eaux usées

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

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

En l'absence de réseau ou 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 sont réalisés :

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

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4° - Raccordement aux réseaux (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

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

Les réseaux seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

ARTICLE U5 : caractéristiques des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **En secteur Ua**, les constructions doivent être édifiées à l'**alignement des voies ou des emprises publiques**.

- **En secteur Ud**, les constructions principales doivent être édifiées à l'**alignement des voies ou des emprises publiques** ou en retrait de sept mètres maximum.

- **En secteur Ug**, les constructions doivent être édifiées à l'**alignement des voies ou des emprises publiques** ou en retrait.

Ces règles ne s'appliqueront pas dans les cas suivants :

- l'implantation de la construction pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- En cas de terrain situé à l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, la règle s'appliquera uniquement sur un côté.
- En cas de deuxième rangée de constructions et en cas d'accès du même côté que celui de l'unité foncière d'origine, en fond de parcelle (terrain en « drapeau »), cette règle ne s'applique pas.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

ARTICLE U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur Ua, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est obligatoire au moins d'un côté.

En secteurs Ud et Ug les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives latérales des deux côtés,
- soit en limite séparative latérale d'un seul côté,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales,

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

ARTICLE U8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE U9 : Emprise au sol des constructions

La surface totale des annexes de la construction sera d'une surface maximale de 50 m².

ARTICLE U10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de :

	Hauteur maximale à l'acrotère en cas de toiture terrasse	Hauteur maximale au faîtage	Hauteur maximale au point le plus haut des annexes
Ua	9 mètres	11 mètres	3 mètres
Ud	6 mètres	11 mètres	3 mètres
Ug	Sans objet	Sans objet	Sans objet

En zone Ua, les constructions édifiées à l'alignement sur rue seront d'une hauteur de 1.20 m minimum.

ARTICLE U11 : Aspect extérieur

A- Généralités :

Dispositions spécifiques applicables aux éléments et sites patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois qu'ils soient de nature à valoriser le patrimoine bâti remarquable.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions

destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Constructions neuves. :

Les constructions d'inspiration contemporaines et d'inspiration locales seront autorisées.

L'insertion de la construction dans son environnement, naturel et bâti doit être assurée, en le présentant dans le volet paysager du permis de construire.

1- Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

2- L'emploi de matériau présentant un aspect brut est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure aux qualités architecturales de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

3- Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant :

- Permettre une intégration harmonieuse des coloris avec l'architecture de la construction,
- Respecter l'ambiance chromatique du secteur d'implantation de la construction.

Les ouvertures et menuiserie devront être en matériau présentant un aspect comme le bois ou aluminium. L'utilisation de bois exotique non certifié est strictement interdite.

Les coffres de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction.

Restauration d'habitations d'inspiration locale

Ravalement :

Les matériaux dégradés ou manquants doivent être impérativement remplacés par les matériaux présentant un aspect telle qu'à l'origine du bâtiment.

Les pierres dégradées ou manquantes doivent être remplacées par des matériaux d'aspect similaires, de même nature et dureté en respectant la finition et l'appareillage d'origine.

Pour les murs construits en pierre, les joints devront être réalisés au mortier de chaux.

Les murs construits en terre, s'ils sont enduits, seront revêtus uniquement d'un enduit terre ou chaux, s'ils sont laissés bruts, ils seront entretenus uniquement avec des mortiers à base de terre.

Les ouvertures et menuiserie devront être en matériau présentant un aspect tel le bois ou l'aluminium.

Les coffres de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction.

Dans le cadre des rénovations du bâti d'inspiration locale, la proportion des ouvertures plus hautes que larges devront être conservées. Cette règle ne s'applique pas aux vitrines commerciales.

Extensions – dépendances

Les pentes de toit des extensions et des dépendances devront s'harmoniser avec la pente de toit de la construction d'origine. Une mixité de forme tel que les toitures mono pentes ou toiture terrasses pourra être autorisée. La pente de toiture multiple pour chaque entité de dépendances (au delà de deux pans) sera interdite.

Le gabarit et l'aspect de l'extension devront être en cohérence avec le bâtiment principal.

Annexes :

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition en cohérence avec celui de la construction neuve.

Les annexes devront être enduites à l'identique de la construction principale. Le bardage d'aspect bois est autorisé dans tous les cas.

Concernant la toiture, l'annexe devra présenter une harmonie de teinte avec la construction principale.

B- Clôtures :

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

• Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique

Par leur aspect, leur proportion et l'aspect des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur les voies publiques et emprises publiques devront être constituées uniquement :

Zone Ua

- d'un mur maçonné enduit ou de pierre naturelle aura une hauteur comprise entre 1.20m minimum et 1.50 m maximum.

Zone Ud :

- soit d'un mur maçonné ou de pierre naturelle aura une hauteur totale d'1.20 m minimum à 1.50 mètre maximum.
- Soit uniquement d'un platelage bois, ajouré ou non, simple et sans ornementation aura une hauteur maximale totale d'1 mètre.
- soit d'un dispositif à claire voie, avec poteaux en bois et simple grillage, doublé d'une haie mixte composée d'au moins trois essences et aura une hauteur maximale totale d'1 mètre.
- soit d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.), avec poteaux métalliques doublé d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes et aura une hauteur maximale totale d'1

mètre.

Les clôtures existantes pourront être restaurées dans les matériaux d'origine.

L'emploi de matériaux d'aspect nus non enduits est interdit.

L'emploi de panneaux d'aspect préfabriqués est interdit.

• Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur s'il prolonge le bâti, présente une unité d'aspect avec celui-ci et s'harmonise avec le contexte urbain
- soit d'un mur bahut n'excédant pas 0.70m de hauteur maximale.
- soit d'un mur bahut n'excédant pas 0.70 m de hauteur maximale qui peut être surmonté d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.) ou de panneaux de bois (ou cannisses, bambou, brande), même pleins.
- soit de panneaux de bois (ou cannisses, bambou, brande), même pleins, ou bien d'un platelage bois, ajouré ou non, simple et sans ornementation.
- soit d'un dispositif à claire voie, avec poteaux en bois et simple grillage pouvant être doublé d'une haie mixte composée d'au moins trois essences
- soit d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.), avec poteaux métalliques doublé d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes soit d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.) doublé d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes
- soit d'une simple haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes

L'emploi de matériaux nus non enduits est interdit.

L'emploi de panneaux préfabriqués est interdit

L'emploi de végétaux de grand développement dans la constitution de haies (conifères, laurier palme, thuyas, conifères, cupressus et cupressocyporis etc) est interdit

La hauteur totale ne devra pas dépasser 1.50 m

C - Dispositions alternatives

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour des règles de sécurité particulières.

ARTICLE U12 : Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Les surfaces de stationnement devront rester en permanence libres d'accès depuis la voie publique.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé sur le territoire communal.

A défaut, il sera fait application des dispositions en vigueur du code de l'urbanisme.

La surface maximale affectée aux emplacements de stationnement en surface (air libre ou garages), hors circulations et hors emprises de stationnements situés à l'intérieur de la construction principale, est limitée à 20% de la superficie du terrain.

L'annexe 1 présente des préconisations indiquant le nombre de places à réaliser.

ARTICLE U13 : Espaces libres et plantations

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Les constructions et installations devront respecter un recul de 10 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU, afin de préserver le système racinaire des arbres. Il n'y aura pas de réduction du recul existant concernant les extensions de bâtiments.

Les abris de jardin devront respecter un recul de 3 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU, afin de préserver le système racinaire des arbres.

L'abattage de haies identifiées au titre de la Loi Paysage (L123-1- 5-7° du Code de l'Urbanisme), s'il est autorisé par l'autorité compétente, devra être compensé par la création d'un linéaire équivalent.

Le patrimoine paysager identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sera conservé, protégé et mis en valeur.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE U15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Sans objet.

ARTICLE U16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ui

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ui1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions non liées à une activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service, à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Tout remblai, quelle que soit sa hauteur ou endiguement, dans les zones inondables reportées sur les plans.
- Les affouillements et exhaussements du sol (article R 442-2- C), à l'exception de ceux indispensables à la construction et à l'aménagement de la zone, ou lorsqu'ils ne sont pas liés à l'aménagement de cette zone (exemple : bassin de rétention des eaux).
- Les carrières.
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois par an, sauf stationnement dans les bâtiments et remises adaptés et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article Ui2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone et que le logement de fonction soient intégré au sein du bâtiment d'activités.
- Les installations nécessaires au bon fonctionnement de la zone (foyers, restaurants..).
- Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ui3 : Conditions de desserte par la voie publique ou privée**I. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas d'opération d'aménagement, la voirie devra intégrer les modes de déplacement doux (telles que piétons, vélos ...).

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les routes départementales peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

ARTICLE Ui4 : Conditions de desserte par les réseaux**1°- Adduction en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

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

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

3°- Eaux usées

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

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

En l'absence de réseau ou 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 sont réalisés :

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

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4° - Raccordement aux réseaux (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

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

Les réseaux seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article Ui5 : Caractéristiques des terrains constructibles

Sans objet.

Article Ui6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Lorsque des marges de recul sont fixées au plan, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui figurant au plan.

L'implantation des constructions devra être en retrait de 5 mètres minimum.

Article Ui7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront soit :

- en limites séparatives
- en retrait de 3 mètres minimum.

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).

Article Ui8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus.

Article Ui9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article Ui10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder : 6 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage

Article Ui11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants.

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 couleurs apparentes devront avoir une tonalité en harmonie avec les tons en usage dans la région.

I. Clôtures

Les clôtures peuvent être supprimées chaque fois que les problèmes de gardiennage et de surveillance sont résolus, de manière à ce que la bonne tenue des installations communes et des espaces verts soit assurée.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celle du secteur.

Les talus et haies bocagères existants, situés en limite de propriété, devront être conservés et valorisés.

• Clôtures en bordure de voie publique et en limites séparatives

En bordure de voie et d'emprise publique, en fonction des caractéristiques du paysage, les clôtures peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou en limite d'emplacement réservé (ou, à défaut, en limite des domaines public et privé, ou en limite de l'emprise de la voie privée), soit en retrait.

En limites séparatives, en fonction des caractéristiques du paysage, les clôtures peuvent être édifiées soit sur la limite séparative, soit en retrait

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de reculement imposées en bordure de celles-ci devront être constituées :

- soit seulement d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.) avec poteaux.
- soit d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.) doublé d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes soit d'une simple haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes.
- soit d'un talus surmonté d'une haie de type « haie bocagère » ou d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes.

L'emploi de matériaux d'aspect nus destinés à être enduits est interdit.

L'emploi de matériaux présentant un aspect de PVC est interdit.

L'emploi de panneaux de ciment pleins et préfabriqués est interdit.

L'emploi de végétaux de grand développement dans la constitution de haies (conifères, laurier palme, thuyas, conifères, cupressus et cupressocyporis etc) est interdit.

La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 2.00 m.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Article Ui12 : Stationnement

I. Aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Les surfaces de stationnement devront rester en permanence libres d'accès depuis la voie publique.

L'annexe 1 du présent indique le nombre de places à réaliser (préconisation).

II. Aires de manœuvre et de stockage

Les aires de manœuvres et de stockages ainsi que les surfaces de vente extérieures doivent être prévues en dehors des voies publiques. Ils doivent être dimensionnés de façon appropriée aux besoins et activités des entreprises.

Article Ui13 : Espaces libres et plantations

- Un minimum de 10 % de la superficie totale de la parcelle ou du projet d'ensemble de parcelles intéressées par l'opération sera traité en espaces verts.

- Les surfaces non circulées et libres de toute construction ainsi que les abords des aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux. Les plantations d'essences locales seront privilégiées.

- Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les constructions et installations devront respecter un recul de 10 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres. Il n'y aura pas de réduction du recul existant concernant les extensions de bâtiments.

Les abris de jardin devront respecter un recul de 3 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres.

L'abattage de haies identifiées au titre de la Loi Paysage (L123-1- 5-7° du Code de l'Urbanisme), s'il est autorisé par l'autorité compétente devra être compensé par la création d'un linéaire équivalent.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ui14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

Article Ui15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Sans objet.

Article Ui16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

TITRE

III :

DISPOSITIONS

APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont hiérarchisées comme suit :

La zone **AU** est divisée en zones **1AU** et **2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation.

- **La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme**, est opérationnelle immédiatement. Elle comprend le secteur suivant :

- La zone 1AUd à vocation d'habitat, de bureaux, de commerces, services et équipements publics.

Les constructions au sein des zones 1AU y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (article R*123-6 du CU).

- **La zone 2AU d'urbanisation à long terme**. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ou révision du PLU.

- La zone 2AU à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- La zone 2AUi à vocation industrielle, artisanale et de services.

Les conditions d'aménagement de ces secteurs n'étant pas actuellement définies, leur ouverture totale ou partielle à l'urbanisation devra faire l'objet d'un projet approuvé par le Conseil Municipal au terme des mesures de concertation prévues par l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. La réflexion préalable d'aménagement définira et prendra impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites**A- Dans les secteurs AU sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement dont la présence ne se justifie pas dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou profondeur excédant deux mètres, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures, ainsi que les dépôts de matériaux de toute nature, visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les campings et aires de stationnement de caravanes et mobil homes.
- Les bâtiments d'exploitation agricole.
- Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes

B- Dans les secteurs AUi sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les constructions non liées à une activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service, à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Tout remblai, quelle que soit sa hauteur ou endiguement, dans les zones inondables reportées sur les plans.
- Les affouillements et exhaussements du sol (article R 442-2- C), à l'exception de ceux indispensables à la construction et à l'aménagement de la zone, ou lorsqu'ils ne sont pas liés à l'aménagement de cette zone (exemple : bassin de rétention des eaux).
- Les carrières.
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois par an, sauf stationnement dans les bâtiments et remises adaptés et sur les terrains où est implantée la construction constituant la

résidence de l'utilisateur.

ARTICLE AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sur tous les secteurs, l'activité agricole est autorisée sur les zones AU jusqu'au développement d'un projet global.

Dans les secteurs AU :

Sont admis sous conditions de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité et à l'esthétique du milieu environnant :

- Les constructions et installations techniques d'intérêt public, de toute nature sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
 - Les abris de jardin pour les constructions édifiées avant la date d'approbation du PLU sur le secteur concerné.
- Conformément à l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme relatif à la mixité sociale, la réalisation d'au moins deux logements pour l'accueil de population à mobilité réduite est obligatoire.

Dans les secteurs AUi :

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone et que le logement de fonction soient intégré au sein du bâtiment d'activités.
- Les installations nécessaires au bon fonctionnement de la zone (foyers, restaurants..).
- Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Hors agglomération, en bordure des autres voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales.

En outre, dans les secteurs AU, les accès devront respecter le principe mentionné au document Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AU4 : Conditions de desserte par les réseaux

1°- Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

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

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

3°- Eaux usées

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et

conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune ou un organisme habilité par la commune.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4° - Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, destinés à desservir une ou des constructions ou une ou des installations non autorisées et incompatibles avec la vocation de la zone.

Les réseaux seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

ARTICLE AU5 : Caractéristiques des terrains constructibles

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

ARTICLE AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privée

Dans les secteurs AU :

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées se fera entre 0 et 3m minimum.

Dans les secteurs AUi :

Lorsque des marges de recul sont fixées au plan, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui figurant au plan.

L'implantation des constructions devra être en retrait de 5 mètres minimum.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

ARTICLE AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur 1AUd et 2AU les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

En secteur AUi; les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

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).

ARTICLE AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteur AUi;

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus.

ARTICLE AU 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale doit respecter la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et doit respecter :

	Hauteur maximale à l'acrotère	Hauteur maximale au faîtage
AUd	6 mètres	11 mètres

La hauteur n'est pas règlementée pour les zones 2AU et 2AUi.

ARTICLE AU.11 : Aspect extérieur**A- Généralités :**

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

L'emploi de végétaux de grand développement dans la constitution de haies (conifères, laurier palme, thuyas, conifères, cupressus et cupressocyporis etc) est interdit

ARTICLE AU12 : Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Les surfaces de stationnement devront rester en permanence libres d'accès depuis la voie publique.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé sur le territoire communal.

A défaut, il sera fait application des dispositions en vigueur du code de l'urbanisme.

L'annexe 1 du présent règlement fixe les préconisations.

ARTICLE AU13 : Espaces libres et plantations

En outre, dans les secteurs AU, les principes paysagers mentionnés au document Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être respectés.

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

- Pour les opérations d'ensemble à vocation d'habitat, et groupes d'habitations, des espaces libres (hors voirie), traités en espaces verts ou espaces publics de qualité, devront être intégrés au projet. Ils représenteront au moins 15% de la surface des opérations. Ces espaces devront être aménagés de façon à limiter l'imperméabilisation des sols

Ils devront être réalisés de manière à favoriser la convivialité entre co-lotis et devront comprendre des aires de jeux, ainsi que les cheminements des piétons.

Les espaces verts de l'opération pourront comporter les dispositifs de collecte ou de stockage des eaux pluviales qui devront être accessibles (pentes douces) et paysagers pour participer à la qualité des espaces publics.

Les aires de stationnement de ces opérations, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement aérien.

- A la parcelle, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être aménagés en espaces verts de qualité. Ils représenteront 30 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction. Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies, seront de préférence traités en espaces verts de qualité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les constructions et installations devront respecter un recul de 10 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres. Il n'y aura pas de réduction du recul existant concernant les extensions de bâtiments.

Les abris de jardin devront respecter un recul de 3 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres.

L'abattage de haies identifiées au titre de la Loi Paysage (L123-1- 5-7° du Code de l'Urbanisme), s'il est autorisé par l'autorité compétente devra être compensé par la création d'un linéaire équivalent.

Le patrimoine paysager identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, seront conservés, protégés et mis en valeur.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les principes de prise en compte environnementale définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation seront respectés.

**ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

TITRE

IV

DISPOSITIONS

APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone **A** est divisée en différents sous-secteurs :

- un sous-secteur Ai : il correspond à une zone inconstructible et exclusivement réservée aux cultures et aux pâturages,
- un sous-secteur A : il correspond à un secteur de protection de l'activité agricole. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception de celles visées à l'article A 2.
- L'aménagement de terrains de camping sauf le camping à la ferme et les terrains saisonniers destinés à être exploités comme aires naturelles de camping.
- L'aménagement de terrains de caravanes, sauf le caravanage à la ferme.
- Les établissements industriels ou commerciaux, sauf ceux visés à l'article A2.
- Tout remblai, quelle que soit sa hauteur ou endiguement dans les zones inondables reportées sur les plans.
- Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R443-4 du Code de l'Urbanisme excepté :
 - Dans les bâtiments existants régulièrement aménagés à cet effet ou affectés au garage collectif de caravanes,
 - Dans les bâtiments existants, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Tout aménagement non lié à l'activité agricole et susceptible de perturber le fonctionnement et le développement de cette activité.
- Toute construction dans les secteurs inscrits en zone rouge au sein du Plan de Prévention des Risques Inondation.

En zone Ai : toute construction et installation est interdite.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et de prendre en compte les paysages et l'environnement les occupations et utilisations du sol suivantes:

2.1. Constructions :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles;
- Les constructions à usage de logement de fonction dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire compte tenu de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées, d'une part, à une distance n'excédant pas 100 m à compter du siège d'exploitation concerné, d'autre part, à plus de 100 m de bâtiments ou installations générant un périmètre sanitaire ressortant d'autres exploitations. Un seul logement de fonction sera autorisé par site d'exploitation.
- Le logement de fonction ne devra pas excéder 150 m² d'emprise au sol. L'implantation du logement de fonction ne devra pas avoir pour conséquence d'accentuer le mitage de l'espace rural.
- Un local de surveillance de 30 m² d'emprise au sol maximum et attenant ou intégré à un des bâtiments d'exploitation pourra être admis en plus du logement de fonction.
- Les constructions nécessaires à la modernisation ou à l'extension des exploitations agricoles existantes.
- Des constructions d'annexes de superficie maximale de 50 m² au sol et 5 mètres au faitage sur propriété bâtie, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci et à une distance maximale de 30 mètres, en harmonie avec la construction principale et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.

2.2. Réhabilitation, restauration, extension, changement de destination :

- Des extensions des constructions à usage de logement de fonction, dont la surface de l'extension est limitée à 40% de l'emprise au sol initiale du logement existant + 20 m² dans une limite maximale d'extension de 60 m² à la date d'approbation du PLU et dans la limite d'emprise totale de 120 m² et sous réserve de ne pas créer un second logement.
- Sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, le changement de destination, l'aménagement et la restauration des constructions existantes, ainsi que les extensions dont l'emprise au sol n'excède pas 50 m² et 100 % de l'emprise au sol du bâtiment existant, sous réserve de la préservation du caractère architectural originel. Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments en pierre ou en terre présentant un intérêt architectural, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

2.3. Activité touristique et de diversification accessoire de l'activité agricole :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole (art. L 311-1 du Code rural) et localisées à moins de 100 m des bâtiments de l'exploitation concernée. L'activité d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes...), ne pourra se faire que par changement de destination du patrimoine bâti de caractère.

- Les activités de diversification de type camping à la ferme
- La rénovation de bâtiments existants à destination de l'hébergement touristique et des activités complémentaires de l'activité agricole,

2.4. Modes particuliers d'occupation ou d'utilisation du sol :

- Les reconstructions après sinistre peuvent être autorisées, nonobstant les dispositions des articles A 1 à A 14, sous réserve du respect des volumes initiaux.
- Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface ;
- Les installations de productions d'énergie renouvelable nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Article A4 : Conditions de desserte par les réseaux

1° - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités, après déclaration ou autorisation.

2°- Eaux pluviales

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées (après autorisation) directement au réseau d'eaux pluviales s'il existe, si non sur le terrain d'assise de la construction, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

3°- Eaux usées

Les constructions ou aménagements d'immeubles existants ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune ou un organisme habilité par la commune.

Les immeubles ou installations destinés à un autre usage que l'habitat, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

Article A5 : Caractéristiques des terrains constructibles

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Les constructions devront être implantées à 5 m au moins de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins

égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à la sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H / 2 > 3 \text{ m}$).

Les constructions et installations devront respecter un recul de 10 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres. Il n'y aura pas de réduction du recul existant concernant les extensions de bâtiments.

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article A9 : Emprise au sol des constructions

Les constructions d'habitation à usage de logement de fonction ne pourront dépasser 150 m² d'emprise au sol.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 12 mètres au faîtage des constructions agricoles,
- 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation admises dans l'article 2

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour toute autre construction de type silo, cheminée, éolienne, ateliers de fabrication d'aliment à la ferme...

Article A11 : Aspect extérieur

Dispositions spécifiques applicables aux éléments et sites patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois qu'ils soient de nature à valoriser le patrimoine bâti remarquable.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

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 et les constructions voisines qui y sont implantées.

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 couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Les bâtiments à usage agricole devront avoir des volumes simples. Leurs façades et leurs toitures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère paysager de la zone dans laquelle la construction s'intègre.

Les façades et les teintes claires ou vives seront interdites.

Pour les façades l'usage du bardage bois est conseillé.

Pour les toitures, les panneaux présentant un aspect de fibrociments et de tôle acier sont autorisés.

Les clôtures, autres que les clôtures de champs ou prairies seront composées de haies vives.

L'emploi de végétaux de grand développement dans la constitution de haies (conifères, laurier palme, thuyas, cupressus et cupressocyporis etc). est interdit.

Elles pourront être doublées d'un élément de maçonnerie ou d'un grillage qui seront d'un style simple et constitués avec des 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.

La hauteur des murs de clôture de toute nature est limitée à 1,50 mètre.

Article A12 : Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article A13 : Espaces libres et plantations

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les bâtiments agricoles, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère.

Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

Les constructions et installations devront respecter un recul de 10 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres, excepté les abris de jardin et dans le cas d'extension de bâtiments agricoles sans réduction du recul déjà existant.

L'abattage de haies identifiées au titre de la Loi Paysage (L123-1- 5-7° du Code de l'Urbanisme), sil est autorisé par l'autorité compétente devra être compensé par la création d'un linéaire équivalent.

Le patrimoine paysager identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, seront conservés, protégés et mis en valeur.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

Article A15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Sans objet.

Article A16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah, Ahc

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ah 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme excepté :
 - dans les bâtiments régulièrement aménagés à cet effet ou affecté au garage collectif de caravanes,
 - dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Toutes formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'extension des carrières et la recherche minière.
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du code de l'Urbanisme à l'exception de celles liées aux modes d'occupations du sol admis dans la zone.
- Toute construction dans les secteurs inscrits en zone rouge au sein du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Article Ah 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Dans les zones Ah et Ahc sont admis :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- La création de piscine

Sont de même admis, certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves :

- **qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,**
- **qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés,**
- **qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.**

Seront admis sous réserves précitées dans le secteur Ah et sous réserve de respecter les règles de réciprocité fixée à l'article L111-3 du code rural :

Les extensions ne devront pas réduire les inter distances existantes entre les bâtiments et les bâtiments et installations relevant d'une exploitation agricole et générant un périmètre sanitaire.

- La restauration des habitations existantes et de leurs annexes et dépendances.
- L'extension nécessaire d'une habitation existante, à condition de ne pas créer un second logement. En tout état de cause, la surface de plancher cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 300 m².
- Les changements de destination des constructions existantes d'intérêt patrimonial et architectural, avec restauration et extension.
- Les constructions à usage de garage ou de remise, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 50 m² de surface de plancher et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 5 mètres. La construction devra se faire à proximité de la construction principale et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m², ni plus d'un abri par unité foncière.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi qu'en entrepôt artisanal, à l'exclusion

d'activités commerciales recevant du public, si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La surface de plancher créée sera limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

En secteur Ahc :

Les nouvelles constructions à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ah 3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.
- 2- Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
- 3- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 4- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Article Ah 4 : Conditions de desserte par les réseaux

1° - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités, après déclaration ou autorisation.

2°- Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement au réseau d'eaux pluviales s'il existe, si non sur le terrain d'assise de la construction, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

3°- Eaux usées

Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune ou un organisme habilité par la commune, au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4°- Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, destinés à desservir une ou des constructions ou une ou des installations non autorisées et incompatibles avec la vocation de la zone

Article Ah 5 : Caractéristiques des terrains constructibles

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article Ah 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

- Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises ou en recul de 3 m minimum.
- L'implantation de constructions ayant pour objet l'amélioration des constructions existantes peut être autorisée ou imposée selon l'implantation du bâti voisin.

Article Ah 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H / 2 > 3 \text{ m}$).

Les constructions et installations devront respecter un recul de 5 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres, excepté les abris de jardin.

Article Ah 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Ah 9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations est limitée à 50 m²,
- L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 45 m²,

En secteur Ahc :

L'emprise au sol de la construction principale sera de 150 m² maximum.

Article Ah 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions principales sera limitée à l'égout de toiture à 5,5 m maximum et 9.00 mètres maximum au total.

La hauteur des annexes sera de 4,5 m maximum

Article Ah 11 : Aspect extérieur

Dispositions spécifiques applicables aux éléments et sites patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes

prises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.

- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois qu'ils soient de nature à valoriser le patrimoine bâti remarquable.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

a- Percements :

La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures.

b- Ravalement

Sur les murs ou ouvrages en pierre de taille, l'enduit et la peinture sont interdits.

Les pierres dégradées ou manquantes doivent être remplacées par des pierres de même nature et dureté en respectant la finition et l'appareillage d'origine.

Les murs construits en moellons :

- s'ils sont enduits, seront revêtus uniquement d'un enduit à la chaux couvrant ou pierre à vue. La peinture est interdite.
- s'ils ne sont pas enduits, les joints devront être réalisés au mortier à la chaux

Les murs construits en terre :

- s'ils sont enduits, seront revêtus uniquement d'un enduit terre ou chaux.
- s'ils sont laissés bruts, ils seront entretenus uniquement avec des mortiers à base de terre.

Le ravalement des constructions vise à la fois la santé de l'immeuble et la qualité esthétique de la façade.

La couleur des façades doit prendre en compte les facteurs suivants :

- la technique de ravalement utilisée
- les études chromatiques réalisées dans le cadre des campagnes de ravalement lorsqu'il en existe une sur le secteur où s'implante la construction
- l'environnement direct de l'immeuble
- la surface des façades et leur impact dans la rue ou le quartier.

De ce fait, doivent être employées des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement. Pour les constructions existantes, le ravalement doit permettre :

- de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurés et ornementaux (chaînages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements,...)
- de mettre en œuvre les enduits adaptés à la construction d'origine (peinture ou enduit à la chaux...)
- pour des constructions neuves d'inspirations traditionnelles, les enduits de la façade devront présenter une harmonie de couleur avec le contexte urbain existant, en évitant les tons clairs.
- Bardages bois autorisés sauf bois exotiques

c - Toitures :

Les toitures existantes doivent conserver ou retrouver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériau..) afin que le bâtiment garde son allure générale.

d - Lucarnes

Le percement de nouvelles lucarnes doit être limitée au strict nécessaire et reprendre les proportions et le rythme de celles existantes.

L'agrandissement des lucarnes existantes doit respecter les proportions et les pentes des toitures de la lucarne initiale.

Les châssis de toit doivent être encastrés.

Extensions de bâtiments existants

L'extension doit être composée en cohérence avec l'architecture de l'habitation principale à laquelle elle est accolée.

Si l'extension projetée est de type traditionnel (murs maçonnés enduits, toiture ardoise), elle sera autorisée à condition d'être implantée :

- Soit à l'arrière du bâtiment, sous la forme d'un appentis démarrant sous la ligne d'égout du toit
- Soit en prolongement de la construction avec des pentes sensiblement parallèles à celles de cette dernière ou sous forme d'appentis, le faîtage ne dépassant pas les lignes de rives de la toiture principale.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisée ou imposées dans les cas décrits ci-après :

-pour les constructions d'architecture contemporaine : si le projet d'extension présente une cohérence avec le bâti existant, s'il respecte le paysage et les ensembles construits voisins, s'il participe à la mise en valeur du site.

-pour le respect de la trame bâtie aux abords du projet

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition en cohérence avec celui de la construction principale.

Aires de stationnement

Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :

- la réduction des emprises des voies de circulation qui seront recouvertes d'une couche de roulement,
- l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux pour les emprises de stationnement
- la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.

Clôtures

Les clôtures peuvent être supprimées chaque fois que les problèmes de gardiennage et de surveillance sont résolus, de manière à ce que la bonne tenue des installations communes et des espaces verts soit assurée.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celle réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celle du secteur.

Dans les espaces non aedificandi et les espaces de préservation des vues inscrits au plan de zonage, l'aménagement paysager et les clôtures doivent être conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

Les talus et haies bocagères existants, situés en limite de propriété, devront être conservés et valorisés.

• Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique

En bordure de voie et d'emprise publique, en fonction des caractéristiques de la rue, les clôtures peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou en limite d'emplacement réservé (ou, à défaut, en limite des domaines public et privé, ou en limite de l'emprise de la voie privée), soit en retrait.

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de reculement imposées en bordure de celles-ci devront être constituées :

- soit d'un dispositif à claire voie, avec poteaux en bois et simple grillage
- soit d'un dispositif à claire voie, avec poteaux en bois et simple grillage, doublé d'une haie mixte composée d'au moins trois essences
- soit d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.), avec poteaux métalliques doublé d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes
- soit d'une simple haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes

- soit d'un talus surmonté d'une haie de type « haie bocagère » ou d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes.

L'emploi de matériaux nus destinés à être enduits est interdit.

L'emploi de matériaux présentant l'aspect du PVC est interdit.

L'emploi de panneaux de ciment pleins et préfabriqués est interdit

- L'emploi de végétaux de grand développement dans la constitution de haies (conifères, laurier palme, thuyas, conifères, cupressus et cupressocyporis etc) est interdit

La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 1.50 m.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur de la végétation peut être supérieure à 1,50m, s'il s'agit d'arbres de hautes tiges ou d'essences locales constituant habituellement les haies bocagères (aubépines, etc...).

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être utilisés à minima, quand la constitution de talus n'est pas possible.

Article Ah 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public.

Article Ah 13 : Espaces libres et plantations

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).

- Le patrimoine paysager identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, seront conservés, protégés et mis en valeur.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ah 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE
ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

Article Ah 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Sans objet.

Article Ah 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

TITRE	V :
DISPOSITIONS	APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES	

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N, Ne, Np

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

A- Sont interdits dans les secteurs N :

- Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme excepté :
 - o dans les bâtiments régulièrement aménagés à cet effet ou affecté au garage collectif de caravanes,
 - o dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Toutes formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation.
- Les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme à l'exception de celles liées aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone.
- Toute construction dans les secteurs inscrits en zone rouge au sein du Plan de Prévention des Risques Inondation.

B- Sont interdits dans le secteur Np,

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2, et notamment toute construction,
- Toute construction dans les secteurs inscrits en zone rouge au sein du Plan de Prévention des Risques Inondation.

C- Sont interdits dans le secteur Ne les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de zone naturelle de sport et de loisirs :

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article N.2,
- Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme,

- Toutes formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation,
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs.
- La construction de nouvelle construction autre que les bâtiments nécessaires à l'accueil du public pour le bon fonctionnement du site.

Article N2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

A - Sont admis dans les secteurs Ne:

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

L'édification de constructions et installations légères directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,

Les installations et travaux divers visés aux paragraphes a et c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

B - Sont admis dans les secteurs Np :

Sont admis sous réserve de préserver les paysages et l'environnement, dans le sens d'une intégration rigoureuse dans le site et en veillant particulièrement à la qualité architecturale, aux perspectives et aux composantes paysagères ; ainsi que de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière :

- Les chemins piétonniers, ni cimentés, ni bitumés et le mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne génèrent pas d'exhaussement, d'affouillement ou d'imperméabilisation du sol incompatible avec le libre écoulement ou l'expansion des crues ;

- La restauration de tout élément intéressant du point de vue du patrimoine local, du type puits, four, croix et calvaires, ...

- Les constructions, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels seuls les articles 6 et 7 s'appliquent ;

- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 : Conditions de desserte par la voirie publique ou privée

5- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

6- Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

7- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Article N4 : Conditions de desserte par les réseaux

1° - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités, après déclaration ou autorisation.

2°- Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement au réseau d'eaux pluviales s'il existe, si non sur le terrain d'assise de la construction, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

3°- Eaux usées

Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune ou un organisme habilité par la commune, au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4°- Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, destinés à desservir une ou des constructions ou une ou des installations non autorisées et incompatibles avec la vocation de la zone

Article N5 : Caractéristiques des terrains constructibles

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

- Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises ou en recul de 3 m minimum.

- L'implantation de constructions ayant pour objet l'amélioration des constructions existantes peut être autorisée ou imposée selon l'implantation du bâti voisin.

Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H / 2 > 3 \text{ m}$).

Les constructions et installations devront respecter un recul de 5 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres, excepté les abris de jardin.

Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article N9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations est limitée à 25 m²,
- L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 45 m²,
- l'emprise au sol de la construction principale sera de 250 m² maximum.

Article N10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions principales sera limitée à l'égout de toiture à 5,5 m maximum et 5,5 mètres maximum au total.

La hauteur des annexes sera de 4,5 m maximum.

Article N11 : Aspect extérieur

Dispositions spécifiques applicables aux éléments et sites patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements

d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.

- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois qu'ils soient de nature à valoriser le patrimoine bâti remarquable.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

a- Percements :

La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures.

b- Ravalement

Sur les murs ou ouvrages en pierre de taille, l'enduit et la peinture sont interdits.

Les pierres dégradées ou manquantes doivent être remplacées par des pierres de même nature et dureté en respectant la finition et l'appareillage d'origine.

Les murs construits en moellons :

- s'ils sont enduits, seront revêtus uniquement d'un enduit à la chaux couvrant ou pierre à vue. La peinture est interdite.
- s'ils ne sont pas enduits, les joints devront être réalisés au mortier à la chaux

Les murs construits en terre :

- s'ils sont enduits, seront revêtus uniquement d'un enduit terre ou chaux.
- s'ils sont laissés bruts, ils seront entretenus uniquement avec des mortiers à base de terre.

Le ravalement des constructions vise à la fois la santé de l'immeuble et la qualité esthétique de la façade.

La couleur des façades doit prendre en compte les facteurs suivants :

- la technique de ravalement utilisée
- les études chromatiques réalisées dans le cadre des campagnes de ravalement lorsqu'il en existe une sur le secteur où s'implante la construction
- l'environnement direct de l'immeuble
- la surface des façades et leur impact dans la rue ou le quartier.

De ce fait, doivent être employées des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement. Pour les constructions existantes, le ravalement doit permettre :

- de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurés et ornementaux (chaînages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements,...)
- de mettre en œuvre les enduits adaptés à la construction d'origine (peinture ou enduit à la chaux...)
- pour des constructions neuves d'inspirations traditionnelles, les enduits de la façade devront présenter une harmonie de couleur avec le contexte urbain existant, en évitant les tons clairs.
- Bardages bois autorisés sauf bois exotiques

c - Toitures :

Les toitures existantes doivent conserver ou retrouver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériau..) afin que le bâtiment garde son allure générale.

d - Lucarnes

Le percement de nouvelles lucarnes doit être limitée au strict nécessaire et reprendre les proportions et le rythme de celles existantes.

L'agrandissement des lucarnes existantes doit respecter les proportions et les pentes des toitures de la lucarne initiale.

Les châssis de toit doivent être encastrés.

Extensions de bâtiments existants

L'extension doit être composée en cohérence avec l'architecture de l'habitation principale à laquelle elle est accolée.

Si l'extension projetée est de type traditionnel (murs maçonnés enduits, toiture ardoise), elle sera autorisée à condition d'être implantée :

- Soit à l'arrière du bâtiment, sous la forme d'un appentis démarrant sous la ligne d'égout du toit
- Soit en prolongement de la construction avec des pentes sensiblement parallèles à celles de cette dernière ou sous forme d'appentis, le faîtage ne dépassant pas les lignes de rives de la toiture principale.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisée ou imposées dans les cas décrits ci-après :

-pour les constructions d'architecture contemporaine : si le projet d'extension présente une cohérence avec le bâti existant, s'il respecte le paysage et les ensembles construits voisins, s'il participe à la mise en valeur du site.

-pour le respect de la trame bâtie aux abords du projet

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition en cohérence avec celui de la construction principale.

Aires de stationnement

Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :

- la réduction des emprises des voies de circulation qui seront recouvertes d'une couche de roulement,
- l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux pour les emprises de stationnement
- la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.

Clôtures

Les clôtures peuvent être supprimées chaque fois que les problèmes de gardiennage et de surveillance sont résolus, de manière à ce que la bonne tenue des installations communes et des espaces verts soit assurée.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celle réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celle du secteur.

Dans les espaces non aedificandi et les espaces de préservation des vues inscrits au plan de zonage, l'aménagement paysager et les clôtures doivent être conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

Les talus et haies bocagères existants, situés en limite de propriété, devront être conservés et valorisés.

• Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique

En bordure de voie et d'emprise publique, en fonction des caractéristiques de la rue, les clôtures peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou en limite d'emplacement réservé (ou, à défaut, en limite des domaines public et privé, ou en limite de l'emprise de la voie privée), soit en retrait.

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de reculement imposées en bordure de celles-ci devront être constituées :

- soit d'un dispositif à claire voie, avec poteaux en bois et simple grillage

- soit d'un dispositif à claire voie, avec poteaux en bois et simple grillage, doublé d'une haie mixte composée d'au moins trois essences
- soit d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.), avec poteaux métalliques doublé d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes
- soit d'une simple haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes
- soit d'un talus surmonté d'une haie de type « haie bocagère » ou d'une haie mixte, composée d'au moins trois essences différentes.

L'emploi de matériaux nus destinés à être enduits est interdit.

L'emploi de matériaux présentant l'aspect du PVC est interdit.

L'emploi de panneaux de ciment pleins et préfabriqués est interdit

- L'emploi de végétaux de grand développement dans la constitution de haies (conifères, laurier palme, thuyas, conifères, cupressus et cupressocyporis etc.) est interdit

La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 1.5 m.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur de la végétation peut être supérieure à 1,50m, s'il s'agit d'arbres de hautes tiges ou d'essences locales constituant habituellement les haies bocagères (aubépines, etc...).

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être utilisés à minima, quand la constitution de talus n'est pas possible.

Article N12 : Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article N13 : Espaces libres et plantations

En zone Np: Tout défrichement, destruction et coupe à blanc sont strictement interdits sur les talus, haies, arbres et boisements. L'exploitation devra se faire de façon à assurer la pérennité du boisement.

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article

R.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichage, les coupes et les abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

Les constructions et installations devront respecter un recul de 10 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres. Il n'y aura pas de réduction du recul existant concernant les extensions de bâtiments.

Les abris de jardin devront respecter un recul de 3 mètres par rapport au pied de talus recensés au titre de la loi Paysage, afin de préserver le système racinaire des arbres.

L'abattage de haies identifiées au titre de la Loi Paysage (L123-1- 5-7° du Code de l'Urbanisme), si est autorisé par l'autorité compétente devra être compensé par la création d'un linéaire équivalent.

Le patrimoine paysager identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, seront conservés, protégés et mis en valeur.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article N14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

Article N15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Sans objet.

Article N16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

ANNEXES :

ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Appartement en immeuble collectif : <ul style="list-style-type: none"> - Studio - 2 pièces - 3 pièces - 4 pièces et plus • Groupe d'habitations • Maison individuelle hors lotissement • Lotissement à usage d'habitation • Foyer de personnes âgées 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement) - 1,5 places par logement) + 1 place banalisée pour - 2 places par logement) 4 logements - 2,5 places par logement) - 2 places par logement - 2 places par logement - 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée sur espace commun pour 4 logements - 1 place pour 5 logements
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Commerces de <ul style="list-style-type: none"> - moins de 150 m² - de 150 à 500 m² - de 500 m² à 1000 m² - 1000 à 2000 m² de la surface de vente + de 2000 m² de surface de vente • Bureau – services • Hôtel-restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> - 30 % de la surface de plancher - 30 % de la surface de plancher - 1 place par 30 m² de surface de vente - 1 place par 15 m² de surface de vente - 10 places pour 100 m² de surface de vente - 8 places pour 100 m² de surface de vente - 60 % de la surface de plancher - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 1^{er} degré • Etablissement d'enseignement du 2^{ème} degré * • Etablissement hospitalier et clinique • Piscine - Patinoire * • Stade - Terrain de sports * • Salle de spectacle, de réunions * • Lieu de culte • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par classe - 2 places par classe * - 100 % de la surface de plancher - 50 % de la surface de plancher - 10 % de la surface du terrain - 1 place pour 5 personnes assises - 1 place pour 15 personnes assises - 50 % de la surface de plancher

***non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.**

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES

Réservées aux personnes à mobilité réduite

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES

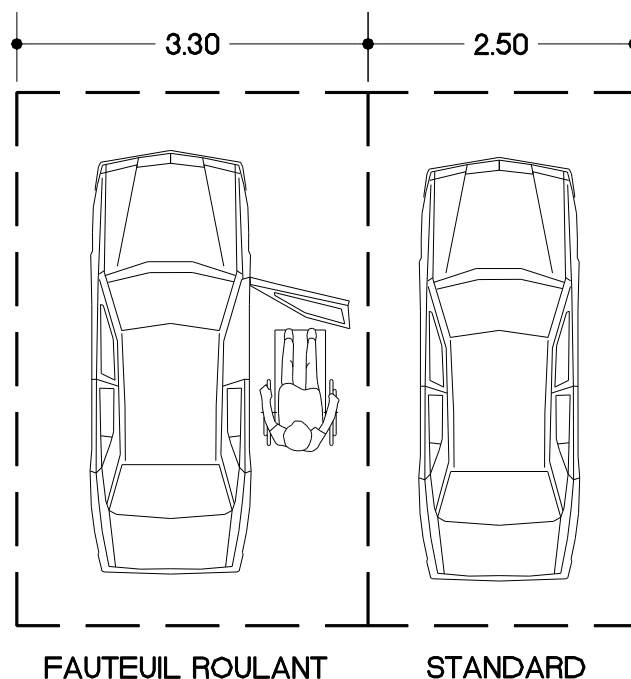
AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES

AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

