

Commune de Plats
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT
PIÈCE n°5

u r b A r c h i
A M U N A T E G U I
ARCHITECTES - URBANISTES
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON

VIVACE paysagiste DPLG
J E A N N E B O U E T
28 Chemin des Pilles – 07 100 Annonay

Projet arrêté le : 15 mars 2018
Projet approuvé le :
Dépôt en préfecture le:

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

- article 1 : champ d'application territorial du plan
- article 2 : portée respective du règlement a l'égard des autres législations ou réglementations relatives a l'occupation des sols
- article 3 : division du territoire en zones
- article 4 : adaptations mineures
- article 5 : reconstruction après sinistre
- article 6 : participation des constructeurs
- article 7 : emplacements réservés
- article 8: droit de préemption urbain
- article 9: rappels sur les dispositions relatives aux déclarations et autorisations de travaux
- article 10: règles spécifiques au réseau de transport électrique
- article 11: règles relatives a la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti
- article 12: définitions utilisées dans le règlement

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables aux zones UA, UB, UF, UG et UH

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Dispositions applicables aux zones 1AU, 2AU et 2AUf

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone N

TITRE I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

dispositions générales

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement est établi en application du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles:

- L.151-1 à L.153-60 (dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016) et R.123-1 à R.123-25 (en vigueur avant le 31 décembre 2015)
- L.410-1 à L.480-16 (idem) et R.410-1 à R.480-7.

Il s'applique au territoire de la commune de **PLATS (07)**.

Attention: les références législatives sont ceux en vigueur au 1er janvier 2016. Pour la partie réglementaire, en application du décret n°2015-1786 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme, les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables à ce PLU, dont l'élaboration a été engagée avant le 1er janvier 2016.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS OU RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme (en vigueur au 1er janvier 2016), le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement (pièce n°6 du PLU) mentionnées aux articles L.151-1 et R.123-1 du C.U.

2.1. Les règles du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent :

- Aux articles L.111-3 à 5, R.111-3, R.111-5 à 14, R.111-16 à 20 et R.111-22 à 24 du Code de l'Urbanisme.

2.2. S'ajoutent aux dispositions du présent règlement:

- les articles du Code de l'Urbanisme (à l'exception de ceux cités à l'article 2.1.), notamment les prescriptions générales fixées en application des articles L.101-2 et L.111-1 à L.111-25 du Code de l'Urbanisme.
 - les articles « d'ordre public »: R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27, qui peuvent amener la collectivité à refuser un projet ou à ne l'accepter que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales pour des raisons de sécurité et de salubrité publique, de conservation et de mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques, de respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement, ainsi que du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
 - les articles L.151-19 et L.151-23 qui permettent au PLU d'identifier des éléments de paysage quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou écologique
 - les emplacements réservés qui figurent sur les documents graphiques selon l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
 - les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L.102-1 à 3 et R.102-1 du Code de l'Urbanisme.
- les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU selon l'article L.151-43 et les modalités fixées à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.
- les prescriptions découlant du Code du Patrimoine, qui organise les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment l'article L.523-7 du C.P.

- plus généralement, les prescriptions découlant de l'ensemble des législations en vigueur touchant l'aménagement, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et d'agriculture... : la réglementation des installations classées, le règlement sanitaire départemental, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi n° 2006-1772)...

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières à protéger (N).

Les zones peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'un chiffre ou d'une lettre minuscule (ex. Ap...).

- Les zones urbaines auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre II.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre III.
- Les zones agricoles auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre IV.
- Les zones naturelles auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre V.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux articles L.152-3, des adaptations mineures à l'application stricte des articles 3 à 13 de chaque zone du présent règlement (titres III à VI) peuvent être accordées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires :

- par la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- le caractère des constructions avoisinantes.

Selon l'article L.152-4, des dérogations peuvent être accordées à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Selon l'article L.152-5, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Au titre de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans les zones urbaines et à urbaniser, dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.

ARTICLE 6 : PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements.

ARTICLE 7 : EMBLEMENTS RÉSERVES

Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/ du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces

dispositions générales

verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

L'article L.151-41-4/ permet « dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » ;

L'article L.151-41-5/ permet dans « les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

« En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Ces emplacements sont repérés dans les documents graphiques.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 8: DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET ZAD

- Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune (à confirmer par délibération municipale), conformément aux articles L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Il n'y a pas de Zone d'Aménagement Différé sur la commune à la date d'approbation.

ARTICLE 9: RAPPELS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS ET AUTORISATIONS DE TRAVAUX

- Les constructions, aménagements et démolitions sont soumises à des déclarations et autorisations selon les modalités définies aux articles L.410-1 à L.480-16 et R. 410-1 à R.480-7 du C.U.
- Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dérogations prévues par l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008 et le défrichement est interdit (le défrichement est interdit sauf pour les équipements nécessaires à la mise en valeur et la protection de la forêt.)
- Hors espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L 341-2 et L.342-1 du Code Forestier.

Les travaux concernant les éléments identifiés comme étant à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique en application des articles L.151-19 et L.151-23 sont notamment soumises à déclaration préalable ou à permis de démolir lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire:

- En application de l'article R 421-17 aliéna d) doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments,
- En application de l'article R 421-23 aliéna h) doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments,

- En application de l'article R 421-28 aliéna e) du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée à ce titre.

ARTICLE 10: RÈGLES SPÉCIFIQUES AU RÉSEAU DE TRANSPORT ÉLECTRIQUE

- **Lignes HTB:**
 - RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
 - Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes
- **Poste de transformation:**
 - Sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.
- **Informations liées à la servitude I4:** il convient de contacter le l'exploitant du réseau:
 - Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis
 - pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des ouvrages.
- **Coordonnées de l'exploitant:** RTE, Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné- 73, rue du Progrès 38176 Seyssinet Pariset

ARTICLE 11: RÈGLES RELATIVES A LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL, ECOLOGIQUE OU BÂTI

- **Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique :**
 - a. Bâtiments patrimoniaux
 - les travaux et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Seules seront permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies...) ou encore celles effectuées en vue de reconstruire un bâtiment en mauvais état.
 - Les façades donnant sur l'espace public seront à préserver. Sur les autres façades, et pour les constructions d'habitations, une extension limitée pourra être admise sous réserve d'une insertion architecturale et paysagère de qualité (voir conditions article 11 de chaque zone).
 - Les terrasses en excroissance côté espace public sont interdites.
 - Les ouvertures anciennes ne doivent pas être modifiées.
 - b. Murets:
 - les murets, murs de soutènements en pierre désignés devront être préservés. Toutefois, il pourra, si nécessaire, être réalisé un portail ou un escalier de largeur limitée, à condition que les marches et la tête de mur soient réalisées en pierres identiques au mur existant.
 - L'appareillage à joint sec sera préservé.
 - Pourront être installés une boîte aux lettres normalisée PTT, un coffret normalisé EDF / GDF, d'eau potable (avec porte)...
 - Le couronnement des murets (hors murs de soutènement) se feront avec des pierres (à plat, en arrondi ou en épi).
- **Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:**
 - a. zone humide :
 - Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs

dispositions générales

humides ;

- les affouillements et exhaussements du sol doivent être strictement liés à l'entretien ou la préservation de ces zones humides.
- Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en espace de pleine terre et non imperméabilisées.

b. haies:

- Les linéaires de haies et de boisements existants désignés doivent être préservés.
- En cas de création d'un accès ou d'un problème sanitaire, la suppression des haies reste possible si elle est accompagnée d'un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'essences.

ARTICLE 12: DÉFINITIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT:

Annexe: construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...

Surface totale: surface de plancher définie à l'article R.111-22 (nouvelle référence) du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Surface de plancher: selon les termes de l'article R.111-22 (nouvelle référence) du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Emprise au sol: selon les termes de l'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 confondus. Cette notion doit être reprise dans le PLU afin d'être applicable.

Les héberges: Le terme « héberge » désigne l'emprise de deux bâtiments accolés vue en élévation, au niveau de leur limite séparative.

Enrochements cyclopéens: ouvrage de soutènement servant à retenir la terre, constitué d'empilements de rochers de grosse taille, non taillés, sans liant. Dans le cadre de ce règlement, l'on considérera que l'enrochement est cyclopéen lorsque le poids moyen du rocher est supérieur à 150kg.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone

UA

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine dense correspondant globalement au village-centre historique

Les prescriptions concourent à perpétuer l'architecture traditionnelle avec des constructions organisées en ordre continu.

Cette zone a vocation à accueillir des habitations et des activités non nuisantes: logements et leurs annexes, hébergement hôtelier, commerces, bureaux, d'équipements collectifs ou des services publics, locaux d'artisanat ne générant pas de troubles du voisinage...

Elle comprend le sous-secteur suivant :

- *UAb, située le long de la VC2, juste au sud-est du vieux-centre. Les règles concernant ce secteur sont complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables aux tiers (voir pièce n°6, OAP «sud du bourg centre»).*

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions, installations et travaux divers suivants sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière,
- Les installations classées pour l'environnement sauf celles mentionnées à l'article UA2
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an, sauf s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires aux constructions ou à des travaux de viabilisation,
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UA 1.

Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions:

- Les constructions destinées à l'artisanat dans la limite de 250m² de surface de plancher par unité foncière et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone sous réserve
 - qu'elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage,
 - qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elle n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes
 - d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.

2.2. Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.3. *Rappels:*

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

- *Emplacements réservés en application de l'article L. 151-41-4/ en vue de réaliser des programmes de logement avec un objectif de mixité sociale: des objectifs spécifiques sont définis pour chaque zone (voir document graphique du règlement).*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec un accord constaté par acte authentique ou par décision judiciaire.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurités mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4-2 Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Les raccordements seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur et obtiendront l'accord des autorités compétentes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif (eaux industrielles...) doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être dirigées vers le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, proportionnels à l'importance des projets et dont la réalisation est à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

4-4 Réseaux électriques et téléphoniques

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés et les lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être visibles sur la construction.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

UA

6-1 Hors UAb, les constructions doivent être implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté).

Toutefois, une autre implantation peut être autorisée:

- si l'alignement est constitué par un mur de clôture plein d'au moins 1m50 de hauteur, auquel cas la construction pourra être réalisée en retrait,
- lorsqu'il s'agira de s'harmoniser avec des constructions voisines, sous réserve d'être dans le prolongement de celles-ci,
- pour un équipement public ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement le nécessite
- aux surélévations et extensions de constructions existantes sous réserve que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

6-2 En UAb, les constructions seront globalement implantées à 3m de la voie communale n°2 (70% de la façade au moins, 30% pourront avoir un recul supérieur). Sur les autres voies, elles pourront être implantées à l'alignement ou avec retrait d'au moins 1m. Les dérogations énoncées à l'alinéa 6-1 sont applicables en UAb.

6-3 Les saillies et surplomb sur le domaine public seront limités aux éléments de modénature usuels (appui encadrements de fenêtre, corniches, chaînage,... mais le débord de balcons est interdit) et au débord de la toiture (dans la limite de 30cm).

6-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7-1 Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.

7-2 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance de 3 mètres mini.

7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

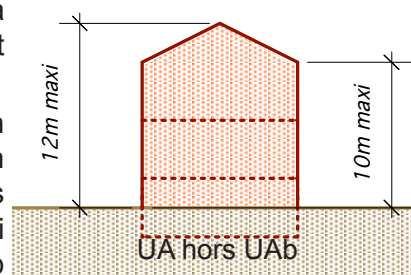
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 En UAb la hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever ne pourra excéder 12m. En raison de la pente des terrains de ce secteur, la hauteur de la façade se mesurera dans l'axe de celle-ci, par tranche de 10 mètres. Ailleurs, elle n'excédera pas 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 12m au faîtage comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique. Les mâts d'éoliennes ne pourront dépasser 12m. →

10-2 Toutefois, afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée à l'article 10-1.

Le contexte générale du nouveau bâtiment, la qualité de la construction existante voisine et l'impact du nouveau bâtiment sur la rue sera pris en compte pour cette règle. Elle sera notamment mise en oeuvre dans les cas où la construction dénaturerait la volumétrie générale de la rue, ou si la nouvelle construction crée un pignon nu trop important, ou écrase trop la construction existante.



10-3 En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sauf en cas de forte déclivité du terrain.

10-4 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.

10-5 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 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, 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.

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées

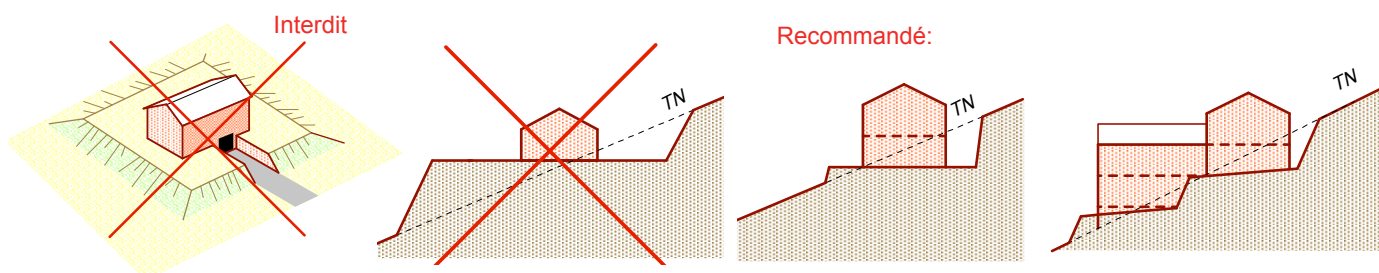
Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

11-2 Réhabilitation de bâtiments traditionnels

L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble. Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées.

11-3 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) sont interdits.



11-4 Volumétrie

La volumétrie et la hauteur des projets devront respecter l'unité d'ensemble du centre-bourg et s'inscrire dans la continuité du bâti.

11-5 Façade

Percements: toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias sont permises ainsi que des percements plus divers (oeil de boeuf,...).

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

Les bardages bois sont recommandés mais les références à l'architecture de chalet sont proscrits. Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

11-6 Les toitures

Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions. Le faitage du bâtiment principal sera de préférence parallèle aux voies ou comme les constructions voisines. Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur pente n'excédera pas 40% (à l'exception des toitures courbes)

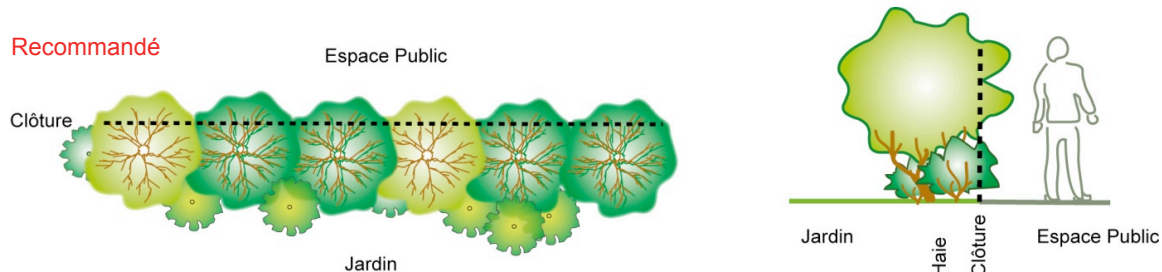
11-7 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

11-8 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. Leur hauteur totale n'excédera pas 2m au-dessus du sol naturel. Les murets en pierres existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.



Les haies seront constituées d'essences indigènes, spontanées et variées (voir l'article UA13).

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

ARTICLE UA 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

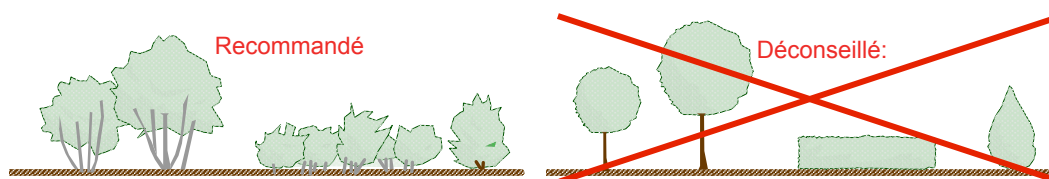
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les pieds de façades seront de préférence enherbés ou plantés. L'utilisation des treilles et des plantes grimpantes (glycine, rosier, bignone, vigne vierge, vigne ...) est recommandé sur les façades.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques (voir liste ci-après).

Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre. La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est déconseillée. . ↓



Il est recommandé d'utiliser en mélange des espèces caduques (couleurs automnales et transparence hivernale) des espèces marcescentes (qui gardent leurs feuilles brunes en hiver) et des espèces semi-persistantes à persistantes. Pour les haies séparatives, on privilégiera les arbustes ne dépassant pas naturellement les 3m de haut et les espèces porteuses de petits fruits.

La plantation si possible en quinconce sur 2 rangs et sur paillage biodégradable est conseillée (préserve l'humidité et évite les mauvaises herbes). La haie mono-spécifique qui limite l'intérêt écologique et est plus sensible aux maladies est déconseillée.

Les végétaux indigènes suivant sont conseillés :

- pour les arbres : Erable Champêtre, Erable plane, Châtaignier, Chêne pubescent, Hêtres, Merisier, Aulne, Frêne, Mûrier blanc, Noyer commun, Sorbier des Oiseleurs, Tilleul ...
- pour les arbustes : Charme, Noisetier, Lilas, Seringat, Rosiers arbustifs, Aubépine, Cornouiller, Troène, Fusain d'Europe, Prunellier, Viorne Obier, Sureau noir ...
- pour les arbustes persistants : Laurier Tin, Eleagnus, Houx, Cotonoaster, Photinia, Buis, Genet
- Pour les couvre sol des talus : Lierre, Pervenche, Delosperma

L'utilisation de plantes étrangères en milieu rural tel que le Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise etc ... est interdite. Sont interdites les plantes invasives telles que le robinier, la renouée du Japon, le budleia Ainsi que les espèces vecteurs du feu bactérien et de la sharka.

En bordure de zone agricole, la bande boisée (composée d'un double rang d'arbres et d'arbustes) est conseillée car elle permet de traiter la limite, offre un effet brise vent important et permet un isolement visuel et sonore.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine moins dense avec des constructions organisées en ordre discontinu, située dans le prolongement du village-centre.

Cette zone a vocation à accueillir des habitations et des activités non nuisantes: logements et leurs annexes, hébergement hôtelier, commerces, bureaux, d'équipements collectifs ou des services publics., locaux d'artisanat ne générant pas de troubles du voisinage...

Il est à noter que la parcelle F601 fait également l'objet d'orientations d'aménagement qui sont opposables aux tiers (voir pièce n°6, OAP «chemin du stade»).

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions, installations et travaux divers suivants sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière,
- Les installations classées pour l'environnement sauf celles mentionnées à l'article UB2
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an, sauf s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-1 Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UB 1

Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions:

- Les constructions destinées à l'artisanat dans la limite de 250m² de surface de plancher par unité foncière et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone sous réserve
 - qu'elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage,
 - qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elle n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes
 - d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.

2-2 Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2-3 *Rappels:*

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

3-1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec un accord constaté par acte authentique ou par décision judiciaire.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3-2 Desserte

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées
- Les voies nouvelles desservant plus d'un logement devront avoir au moins une plateforme de 4m de largeur. Si elles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4-2 Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Les raccordements seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur et obtiendront l'accord des autorités compétentes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif (eaux industrielles...) doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être dirigées vers le réseau public les collectant. L'aménageur ou le constructeur devra cependant réaliser des dispositifs servant à en maîtriser le débit de fuite, qui seront proportionnels à l'importance des projets.

En l'absence de réseau, les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, proportionnels à l'importance des projets et dont la réalisation est à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

4-4 Réseaux électriques et téléphoniques

Sur les propriétés privées, ainsi que les voies et espaces publics d'un lotissement, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés et les lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être visibles sur la construction.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

6-1 Les constructions seront implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait d'au moins 3m.

6-2 Toutefois, les accès automobiles à la parcelle (portails, porte de garages) devront être en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou l'espace public

6-3 Les saillies et surplomb sur le domaine public seront limités aux éléments de modénature usuels (appui encadrements de fenêtre, corniches, chaînage,...mais le débord de balcons est interdit) et au débord de la toiture (dans la limite de 30cm).

6-4 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

6-5 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

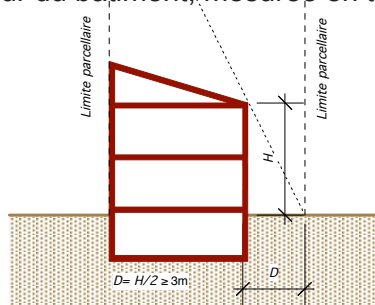
ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

7-1 Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée perpendiculairement à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté), les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales.

7-2 Au-delà d'une bande de 15 mètres les constructions (ou parties de construction) peuvent être implantées sur la limite séparatives si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimension égale ou supérieure existant sur le terrain voisin ou si leur hauteur n'excède pas 4m

7-3 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ($D=H/2$), avec un minimum de 3 mètres.



7-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.

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

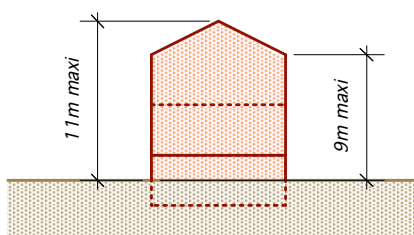
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever, comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11m au faîtage. Les mâts d'éoliennes ne pourront dépasser 12m.



10-2 En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sauf en cas de forte déclivité du terrain.

10-3 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.

10-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 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, 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.

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées

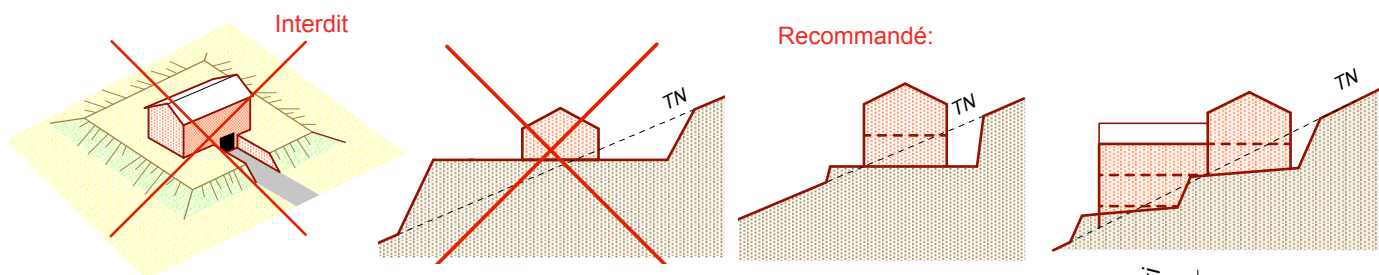
Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

11-2 Réhabilitation de bâtiments traditionnels

L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble. Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées

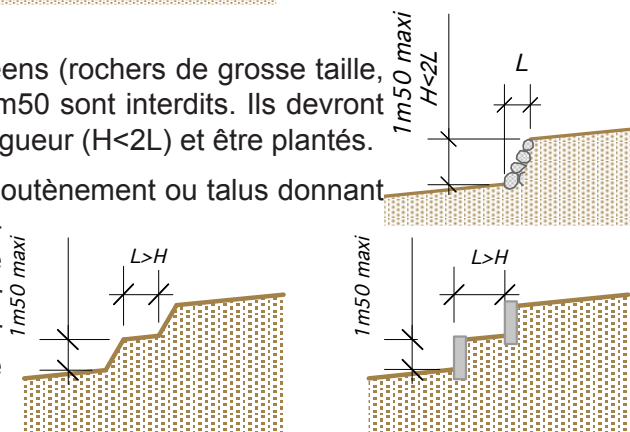
11-3 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les tertres artificiels sont interdits. ↓



Les murs de soutènement en enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) d'une hauteur supérieure à 1m50 sont interdits. Ils devront avoir une pente minimale de 2 hauteurs pour une longueur ($H < 2L$) et être plantés.

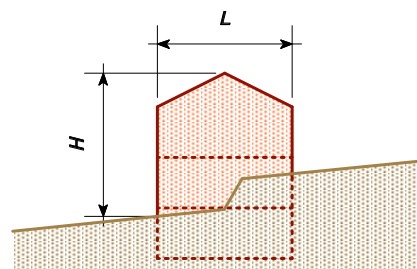
D'une manière générale, tout les types de murs de soutènement ou talus donnant sur l'espace public devront avoir une hauteur inférieure à 1m50. Lorsqu'il est nécessaire d'avoir une hauteur supérieure, ils seront décalés afin de créer des terrasses paysagées et intégrées à la pente (voir schéma ci-contre). La terrasse aura au moins une longueur égale à la hauteur du talus ($L > H$).



11-4 Volumétrie

La volumétrie des projets de construction devra s'inspirer des constructions traditionnelles qui combinent des corps de bâtiments hauts avec une large surface d'assise.

La hauteur de la construction sur le pignon principal sera au moins supérieure à sa largeur (voir schéma ci-contre).



11-5 Façade

Percements: toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias sont permises ainsi que des percements plus divers (oeil de boeuf,...).

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

Les bardages bois sont recommandés mais les références à l'architecture de chalet sont proscrits. Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

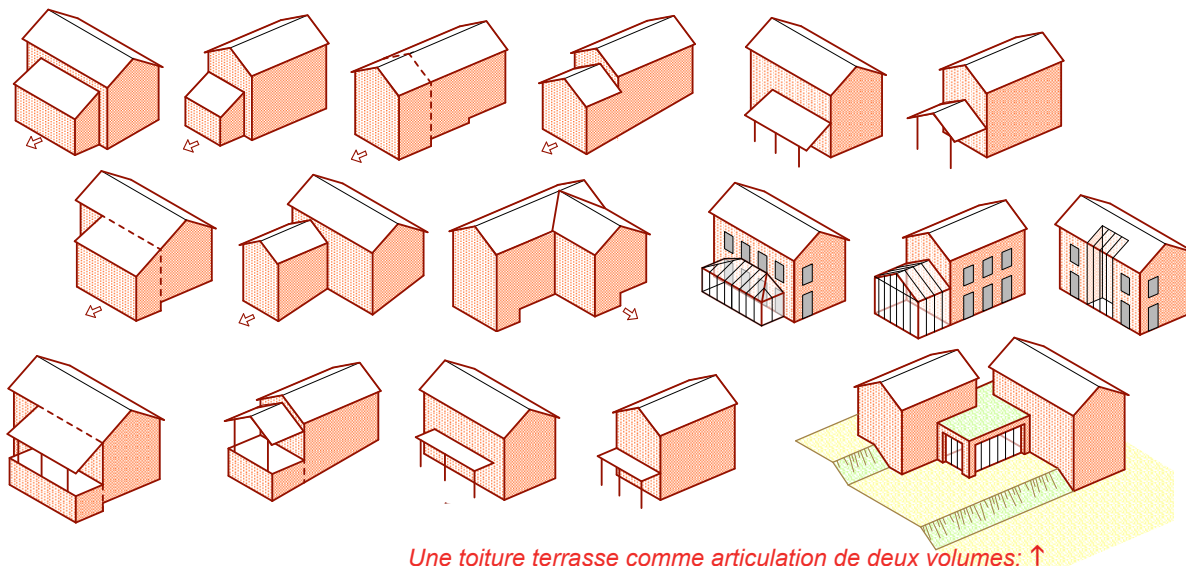
11-6 Les toitures

Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur pente n'excédera pas 40% (à l'exception des toitures courbes).

Le faîtage du bâtiment principal sera de préférence parallèle aux voies ou des courbes de niveau. ↓

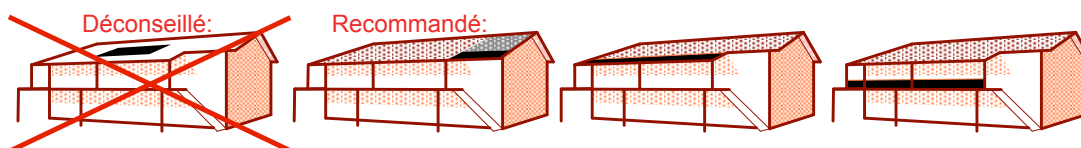
Exemples de composition volumétrie, d'extensions et de toiture conseillés:



11-7 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade sous forme d'allège, de linteau ou d'auvent) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses). On évitera de les placer au milieu du toit. ↓



Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction.

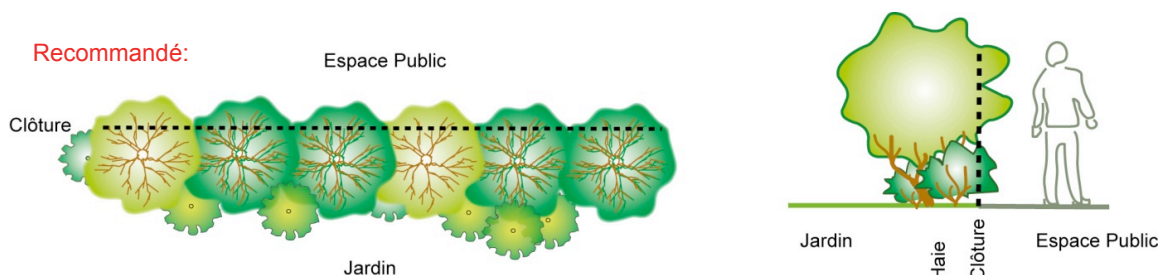
11-8 Revêtements des voies et places de stationnement internes

Les places de stationnement et la voirie interne seront de préférence perméables (sable stabilisé, surface enherbée, pavés au joints poreux...).

11-9 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public et leur hauteur totale n'excédera pas 2m au-dessus du sol naturel. Les murets en pierres existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.



Les haies seront constituées d'essences indigènes, spontanées et variées (voir l'article UB13).

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

ARTICLE UB 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins de l'opération d'ensemble devront être couverts à l'intérieur périmètre du projet. Il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, où il n'est exigé qu'une place,
- Pour les constructions destinées aux bureaux, aux commerces et à l'artisanat: 2 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement pour 3 chambres
- Constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs ou des services publics le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.

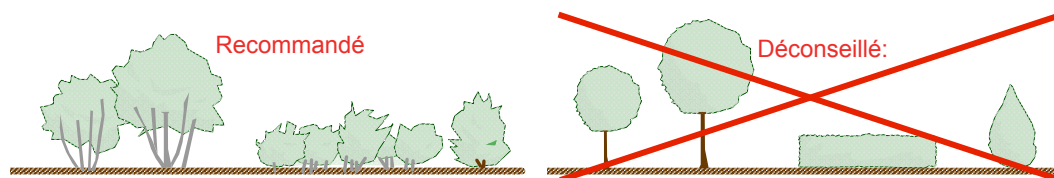
En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Les places existantes devront toutefois être maintenues.

ARTICLE UB 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les pieds de façades seront de préférence enherbés ou plantés. L'utilisation des treilles et des plantes grimpantes (glycine, rosier, bignone, vigne vierge, vigne ...) est recommandé sur les façades.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques (voir liste ci-après).

Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre. La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est déconseillée . ↓



Il est recommandé d'utiliser en mélange des espèces caduques (couleurs automnales et transparence hivernale) des espèces marcescentes (qui gardent leurs feuilles brunes en hiver) et des espèces semi-persistantes à persistantes. Pour les haies séparatives, on privilégiera les arbustes ne dépassant pas naturellement les 3m de haut et les espèces porteuses de petits fruits.

La plantation si possible en quinconce sur 2 rangs et sur paillage biodégradable est conseillée (préserve l'humidité et évite les mauvaises herbes). La haie mono-spécifique qui limite l'intérêt écologique et est plus sensible aux maladies est déconseillée.

Les végétaux indigènes suivant sont conseillés :

- pour les arbres : Erable Champêtre, Erable plane, Châtaignier, Chêne pubescent, Hêtres, Merisier, Aulne, Frêne, Mûrier blanc, Noyer commun, Sorbier des Oiseleurs, Tilleul ...
- pour les arbustes : Charme, Noisetier, Lilas, Seringat, Rosiers arbustifs, Aubépine, Cornouiller, Troène, Fusain d'Europe, Prunellier, Viorne Obier, Sureau noir ...
- pour les arbustes persistants : Laurier Tin, Eleagnus, Houx, Cotonoaster, Photinia, Buis, Genet
- Pour les couvre sol des talus : Lievre, Pervenche, Delosperma

L'utilisation de plantes étrangères en milieu rural tel que le Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise etc ... est interdite. Sont interdites les plantes invasives telles que le robinier, la renouée du Japon, le budleia Ainsi que les espèces vecteurs du feu bactérien et de la sharka.

En bordure de zone agricole, la bande boisée (composée d'un double rang d'arbres et d'arbustes) est conseillée car elle permet de traiter la limite, offre un effet brise vent important et permet un isolement visuel et sonore.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)..

Dispositions applicables à la zone

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine, située au nord du village-centre qui a vocation à accueillir des constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux, au commerce, à de petites industries non nuisantes.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions, installations et travaux divers suivants sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'industrie, sauf celles mentionnées à l'article UF2,
- Les installations classées pour l'environnement sauf celles mentionnées à l'article UF2,
- Les constructions destinées à l'habitation, sauf celles mentionnées à l'article UF2,
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an, sauf s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UF 1

2.2. Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions:

- Les constructions destinées à l'industrie dans la limite de 2000m2 de surface de plancher par unité foncière et à condition qu'elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage, qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elle n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.
- les constructions d'habitation neuves à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des activités permises (logement de fonction, gardiennage) et dans la limite de 50m2 de plancher par unité foncière.
- l'aménagement et l'extension de la surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m2 (existant + extensions;

2.3 Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.4. *Rappels:*

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec un accord constaté par acte authentique ou par décision judiciaire.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurités mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4-2 Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Les raccordements seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur et obtiendront l'accord des autorités compétentes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif (eaux industrielles...) doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être dirigées vers le réseau public les collectant. L'aménageur ou le constructeur devra cependant réaliser des dispositifs servant à en maîtriser le débit de fuite, qui seront proportionnels à l'importance des projets.

En l'absence de réseau, les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, proportionnels à l'importance des projets et dont la réalisation est à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

4-4 Réseaux électriques et téléphoniques

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés et les lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être visibles sur la construction.

ARTICLE UF 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

6-1 En bordure des routes départementales situées hors agglomération les constructions devront être implantées à au moins 12m de l'axe de ces voies. Ailleurs, les constructions seront implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait d'au moins 3m.

6-2 Les saillies et surplomb sur le domaine public seront limités aux éléments de modénature usuels (appui-encadrements de fenêtre, corniches,...mais le débord de balcons est interdit) et au débord de la toiture (dans la limite de 30cm).

6-3 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

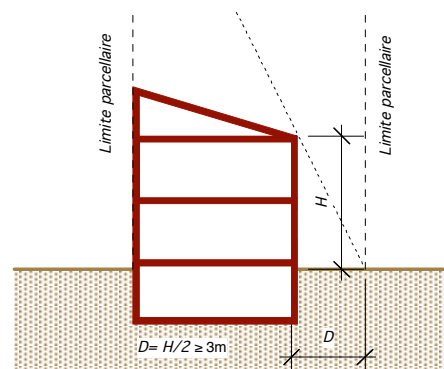
6-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

7-1 les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ($D=H/2$), avec un minimum de 3 mètres.

7-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.



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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

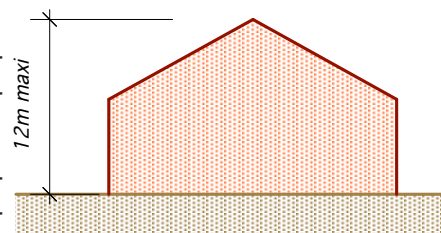
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever, comptée à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 12 mètres.

10-2 Les cheminées, extracteurs et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur. Les mâts d'éoliennes ne pourront dépasser 12m.

10-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics



ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 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, 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.

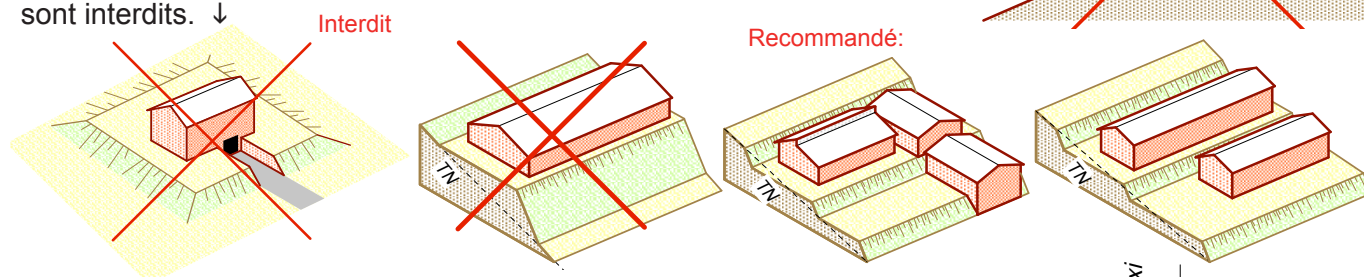
11-1 Règle générale

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

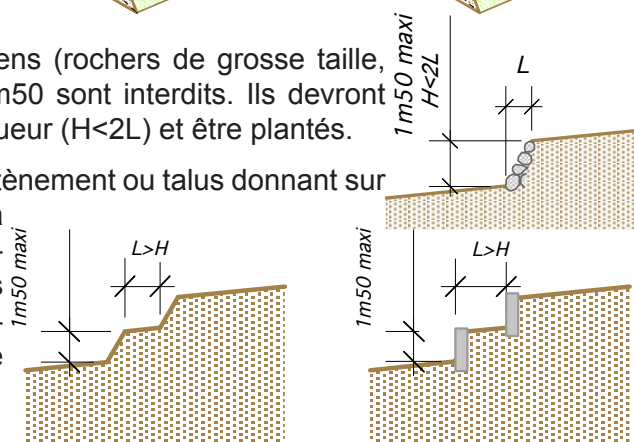
11-2 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les tertres artificiels sont interdits. ↓



Les murs de soutènement en enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) d'une hauteur supérieure à 1m50 sont interdits. Ils devront avoir une pente minimale de 2 hauteurs pour une longueur ($H < 2L$) et être plantés.

D'une manière générale, tout les types de murs de soutènement ou talus donnant sur l'espace public devront avoir une hauteur inférieure à 1m50. Lorsqu'il est nécessaire d'avoir une hauteur supérieure, ils seront décalés afin de créer des terrasses paysagées et intégrées à la pente (voir schéma ci-contre). La terrasse aura au moins une longueur égale à la hauteur du talus.

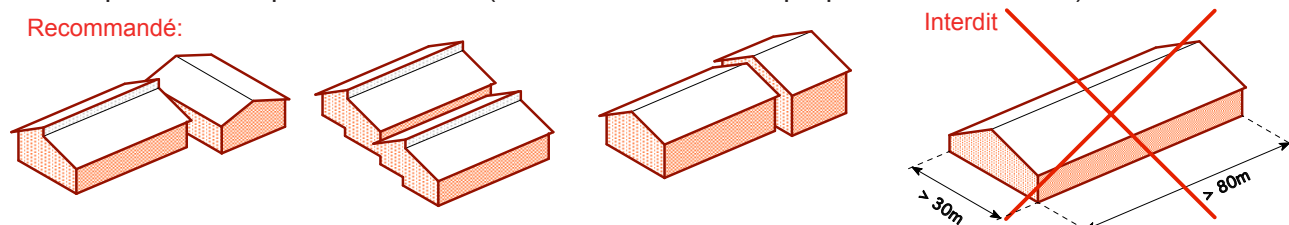


11-3 Façade

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété. Les bardages bois sont recommandés. Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs, blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

11-4 Volumétrie

Les bâtiments d'une longueur supérieure à 80m ou d'une largeur supérieure à 30m devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiments (volumes attenants de proportions différentes). ↓



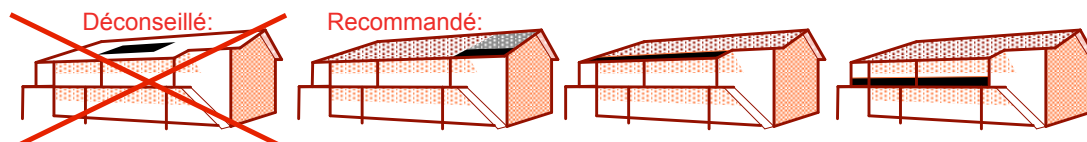
11-5 Les toitures

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente. Leur pente n'excédera pas 50% (à l'exception des toitures courbes). Elles seront de préférence en tuile canal, bois, bac acier ou aluminium laqués.

La teinte verte ou blanche est interdite. Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

11-6 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture. On évitera de placer les panneaux solaires au milieu du toit. ↓



Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction.

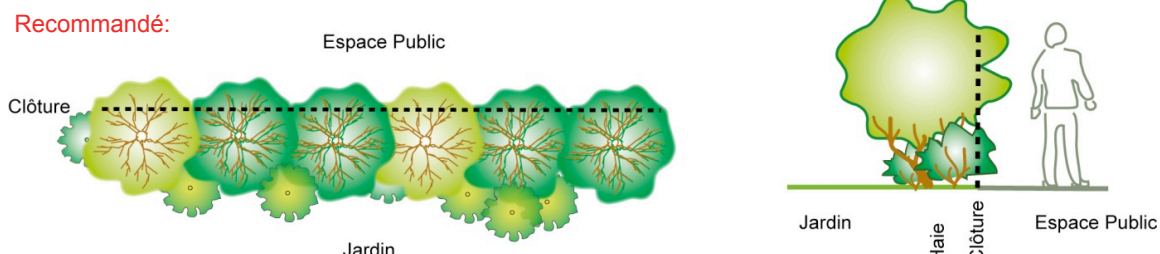
11-7 revêtement des voies et places de stationnement internes

Les revêtements bituminés ou «enrobés» peuvent être admis si l'imperméabilisation des sols est compensée par des ouvrages de rétention des eaux de pluies, proportionnels à leur surfaces.

11-8 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public et leur hauteur totale n'excédera pas 2m au-dessus du sol naturel. Les murets en pierres existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de «noyer» à terme le grillage dans la haie.



Les haies seront constituées d'essences indigènes, spontanées et variées (voir l'article UF13).

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

ARTICLE UF 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins de l'opération d'ensemble devront être couverts à l'intérieur périmètre du projet. Il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 2 places de stationnement par logement,
- Pour les constructions destinées aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat et à l'industrie: 2 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
- Constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs ou des services publics.: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.

En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Les places existantes devront toutefois être maintenues.

ARTICLE UF 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

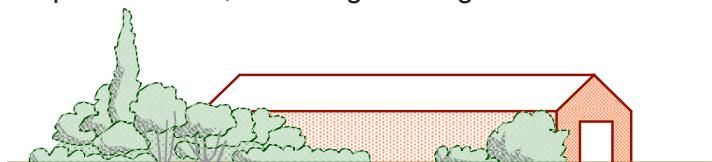
Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques (voir liste ci-après).

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations: le végétal ne devra pas servir d'écrin à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus.

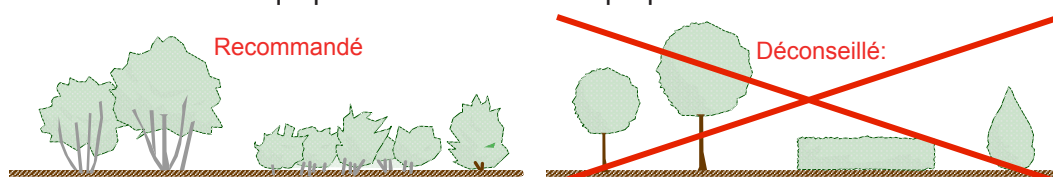
Les aires de stationnement devront comporter des plantations, notamment en limite de l'espace public : haies vives, couvre-sol et au moins un arbre de haute tige pour 5 places.

En bordure de zone agricole ou naturelle, une haie d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales, composée majoritairement d'espèces caduques, est exigée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition avec les espaces naturels ou agricoles.

En bordure de la route départementale, il est exigé un alignement d'arbres de hautes et moyenne tige.



Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre. La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est déconseillée . ↓



Il est recommandé d'utiliser en mélange des espèces caduques (couleurs automnales et transparence hivernale) des espèces marcescentes (qui gardent leurs feuilles brunes en hiver) et des espèces semi-persistantes à persistantes. Pour les haies séparatives, on privilégiera les arbustes ne dépassant pas naturellement les 3m de haut et les espèces porteuses de petits fruits.

La plantation si possible en quinconce sur 2 rangs et sur paillage biodégradable est conseillée (préserve l'humidité et évite les mauvaises herbes). La haie mono-spécifique est déconseillée.

Les végétaux indigènes suivants sont conseillés :

- pour les arbres : Erable Champêtre, Erable plane, Châtaignier, Chêne pubescent, Hêtres, Merisier, Aulne, Frêne, Mûrier blanc, Noyer commun, Sorbier des Oiseleurs, Tilleul ...
- pour les arbustes : Charme, Noisetier, Lilas, Seringat, Rosiers arbustifs, Aubépine, Cornouiller, Troène, Fusain d'Europe, Prunellier, Viorne Obier, Sureau noir ...
- pour les arbustes persistants : Laurier Tin, Eleagnus, Houx, Cotonoaster, Photinia, Buis, Genet
- Pour les couvre sol des talus : Lierre, Pervenche, Delosperma

L'utilisation de plantes étrangères en milieu rural tel que le Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise etc ... est interdite. Sont interdites les plantes invasives telles que le robinier, la renouée du Japon, le budleia

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine qui accueille les équipements collectifs ou des services publics ou d'intérêt général du village: le cimetière, les grandes aires de stationnement, les tennis et le stade.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UG 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions, installations et travaux divers suivants sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie et l'artisanat, à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions destinées à l'habitation, sauf celles mentionnées à l'article UG2
- Les installations classées pour l'environnement
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an, sauf s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UG 1

2.2. Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions:

- les constructions d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions permises (logement de fonction, gardiennage...) et dans la limite de 50m² de plancher par unité foncière.

2.3 Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.4. *Rappels:*

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec un accord constaté par acte authentique ou par décision judiciaire.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurités mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4-2 Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Les raccordements seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur et obtiendront l'accord des autorités compétentes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif (eaux industrielles...) doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être dirigées vers le réseau public les collectant. L'aménageur ou le constructeur devra cependant réaliser des dispositifs servant à en maîtriser le débit de fuite, qui seront proportionnels à l'importance des projets.

En l'absence de réseau, les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, proportionnels à l'importance des projets et dont la réalisation est à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

4-4 Réseaux électriques et téléphoniques

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés et les lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être visibles sur la construction.

ARTICLE UG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM-PRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions doivent être implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait d'au moins 3m.

6-2 Les saillies et surplomb sur le domaine public seront limités aux éléments de modénature usuels (appui encadrements de fenêtre, corniches, chaînage,...mais le débord de balcons est interdit) et au débord de la toiture (dans la limite de 30cm).

6-3 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

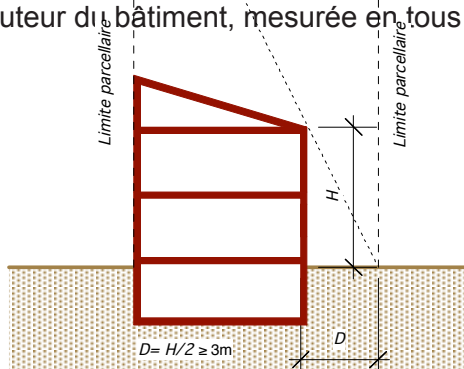
6-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

7-1 Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

7-2 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ($D=H/2$), avec un minimum de 3 mètres.



7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.

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

Il n'est pas fixé de règle.

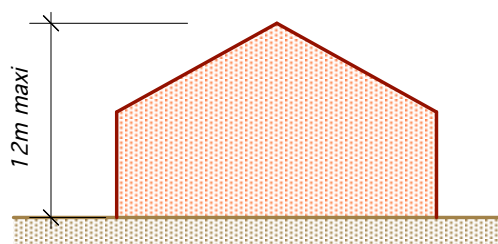
ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever, comptée à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 12 mètres.

10-2 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur. Les mâts d'éoliennes ne pourront dépasser 12m.



10-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 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, 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.

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

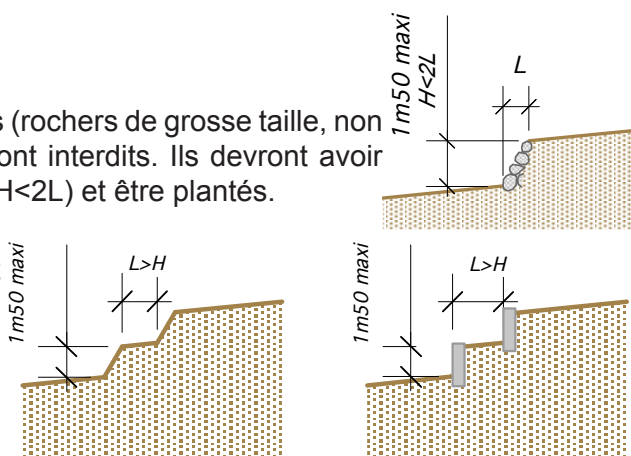
Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

11-2 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Les déblais-remblais devront être limités et les tertres artificiels sont interdits.

Les murs de soutènement en enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) d'une hauteur supérieure à 1m50 sont interdits. Ils devront avoir une pente minimale de 2 hauteurs pour une longueur ($H < 2L$) et être plantés.

D'une manière générale, tout les types de murs de soutènement ou talus donnant sur l'espace public devront avoir une hauteur inférieure à 1m50. Lorsqu'il est nécessaire d'avoir une hauteur supérieure, ils seront décalés afin de créer des terrasses paysagées et intégrées à la pente (voir schéma ci-contre). La terrasse aura au moins une longueur égale à la hauteur du talus.



11-3 Façade

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété. Les bardages bois sont recommandés.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

11-4 Les toitures

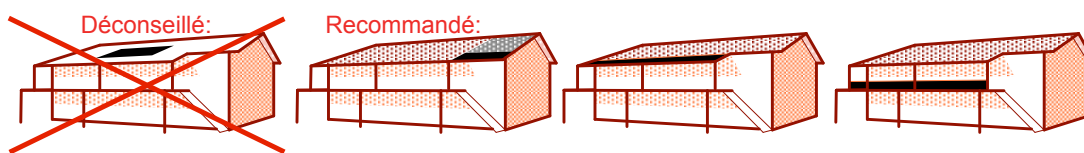
Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente. Leur pente n'excédera pas 50% (à l'exception des toitures courbes). Elles seront de préférence en tuile canal, bois, bac acier ou aluminium laqués.

La teinte verte ou blanche est interdite. Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

11-5 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade sous forme d'allège, de linteau ou d'auvent) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses). On évitera de les placer au milieu du toit. ↓



Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction.

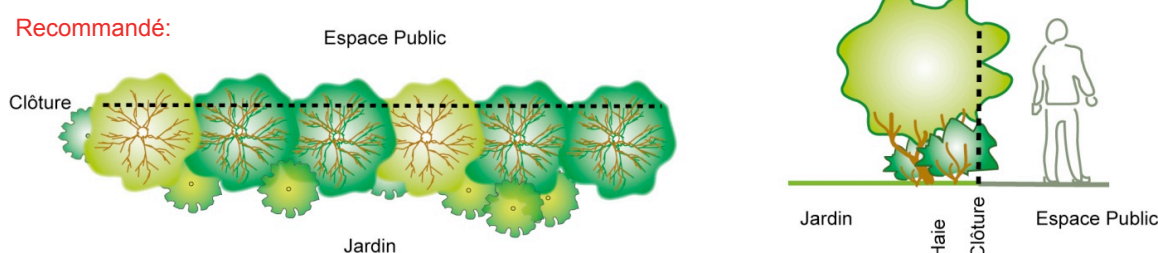
11-6 revêtement des voies et places de stationnement internes

Les revêtements bituminés ou «enrobés» peuvent être admis si l'imperméabilisation des sols est compensée par des ouvrages de rétention des eaux de pluies, proportionnels à leur surfaces.

11-7 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 2m au-dessus du sol naturel. Les murets en pierres existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.



Les haies seront constituées d'essences indigènes, spontanées et variées (voir l'article UG13).

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

ARTICLE UG 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

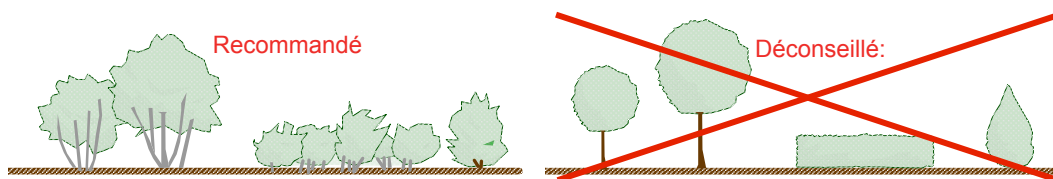
Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques (voir liste ci-après).

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations: le végétal ne devra pas servir d'écran à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Chaque projet sera au moins accompagné par deux arbres de haute tige.

Les aires de stationnement devront comporter des plantations : haies vives, arbres de haute tige...

Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre.

La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est déconseillée . ↓



Il est recommandé d'utiliser en mélange des espèces caduques (couleurs automnales et transparence hivernale) des espèces marcescentes (qui gardent leurs feuilles brunes en hiver) et des espèces semi-persistantes à persistantes. Pour les haies séparatives, on privilégiera les arbustes ne dépassant pas naturellement les 3m de haut et les espèces porteuses de petits fruits.

La plantation si possible en quinconce sur 2 rangs et sur paillage biodégradable est conseillée (préserve l'humidité et évite les mauvaises herbes). La haie mono-spécifique est déconseillée.

Les végétaux indigènes suivant sont conseillés :

- pour les arbres : Erable Champêtre, Erable plane, Châtaignier, Chêne pubescent, Hêtres, Merisier, Aulne, Frêne, Mûrier blanc, Noyer commun, Sorbier des Oiseleurs, Tilleul ...
- pour les arbustes : Charme, Noisetier, Lilas, Seringat, Rosiers arbustifs, Aubépine, Cornouiller, Troène, Fusain d'Europe, Prunellier, Viorne Obier, Sureau noir ...
- pour les arbustes persistants : Laurier Tin, Eleagnus, Houx, Cotonoaster, Photinia, Buis, Genet
- Pour les couvre sol des talus : Lierre, Pervenche, Delosperma

L'utilisation de plantes étrangères en milieu rural tel que le Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise etc ... est interdite. Sont interdites les plantes invasives telles que le robinier, la renouée du Japon, le budleia Ainsi que les espèces vecteurs du feu bactérien et de la sharka.

En bordure de zone agricole ou naturelle, une haie d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales, composée majoritairement d'espèces caduques, est exigée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition avec les espaces naturels ou agricoles.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Caractère de la zone :

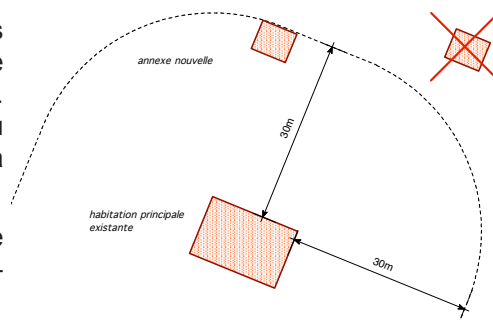
Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux hameaux anciens de la commune, mais où une extension de l'urbanisation n'est pas souhaitée. L'aménagement, l'extension des habitations existantes et le changement de destination dans le volume existant sont toutefois permises.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UH 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UH2.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**2.1. Dans la zone UH sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale avec 250m² de surface totale maximum après travaux (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination ou les annexes mentionnés aux alinéas suivants)
- l'extension et l'aménagement des bâtiments à usage d'activités artisanales ou de services existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale avec 250m² de surface totale maximum après travaux (existant + extensions)
- Les annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées dans un rayon de 30m maxi projeté en chaque point de l'habitation principale dont elles dépendent. et dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Le changement de destination de constructions existantes en vue d'en faire de les transformer en habitation, hébergement touristique, bureau ou activité artisanale non nuisante.
- Les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics et aux équipements d'infrastructure (telles que voirie, réseaux, pylônes, transformateurs,...) ,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces.
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

**2.2 Conditions particulières liées:**

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.3. Rappels:

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec un accord constaté par acte authentique ou par décision judiciaire.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4-2 Eaux usées

Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.

Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Les raccordements seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur et obtiendront l'accord des autorités compétentes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif (eaux industrielles...) doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être dirigées vers le réseau public les collectant. L'aménageur ou le constructeur devra cependant réaliser des dispositifs servant à en maîtriser le débit de fuite, qui seront proportionnels à l'importance des projets.

En l'absence de réseau, les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, proportionnels à l'importance des projets et dont la réalisation est à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

4-4 Réseaux électriques et téléphoniques

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés et les lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être visibles sur la construction.

ARTICLE UH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

6-1 Les constructions seront implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait d'au moins 3m.

Toutefois, une autre implantation peut être autorisée:

- si l'alignement est constitué par un mur de clôture plein d'au moins 1m50 de hauteur, auquel cas la construction pourra être réalisée en retrait,
- lorsqu'il s'agira de s'harmoniser avec des constructions voisines, sous réserve d'être dans le prolongement de celles-ci,
- pour un équipement public ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement le nécessite
- aux surélévations et extensions de constructions existantes sous réserve que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

6-2 Les saillies et surplomb sur le domaine public seront limités aux éléments de modénature usuels (appui encadrements de fenêtre, corniches, chaînage,...mais le débord de balcons est interdit) et au débord de la toiture (dans la limite de 30cm).

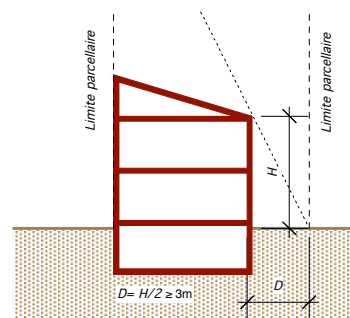
6-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7-1 Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

7-2 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ($D=H/2$), avec un minimum de 3 mètres.

7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.



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

Les annexes à une habitation respecteront les conditions prescrites à l'article N 2. Pour le reste, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

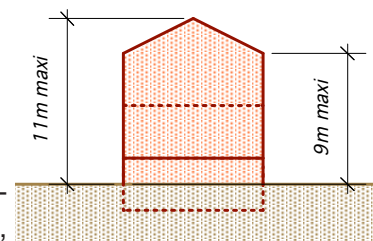
ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever, comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11m au faîtage. →

10-2 Toutefois, afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée à l'article 10-1.

Le contexte générale du nouveau bâtiment, la qualité de la construction existante voisine et l'impact du nouveau bâtiment sur la rue sera pris en compte pour cette règle. Elle sera notamment mise en oeuvre dans les cas où la construction dénaturerait la volumétrie générale de la rue, ou si la nouvelle construction crée un pignon nu trop important, ou écrase trop la construction existante.

10-3 En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construc-



tion en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sauf en cas de forte déclivité du terrain.
10-4 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur. Les mâts d'éoliennes ne pourront dépasser 12m.

10-5 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 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, 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.

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

11-2 Réhabilitation de bâtiments traditionnels

L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble.

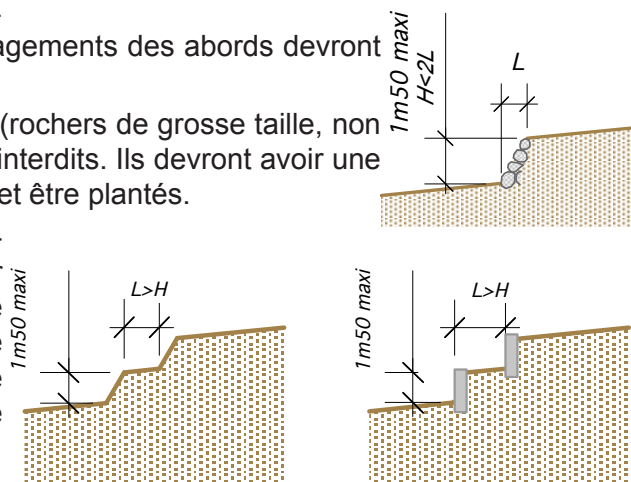
Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées

11-3 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

Les murs de soutènement en enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) d'une hauteur supérieure à 1m50 sont interdits. Ils devront avoir une pente minimale de 2 hauteurs pour une longueur ($H < 2L$) et être plantés.

D'une manière générale, tout les types de murs de soutènement ou talus donnant sur l'espace public devront avoir une hauteur inférieure à 1m50. Lorsqu'il est nécessaire d'avoir une hauteur supérieure, ils seront décalés afin de créer des terrasses paysagées et intégrées à la pente (voir schéma ci-contre). La terrasse aura au moins une longueur égale à la hauteur du talus.



11-4 Volumétrie

La volumétrie et la hauteur des projets devront respecter l'unité d'ensemble du centre-bourg et s'inscrire dans la continuité du bâti.

11-5 Façade

Percements: toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias sont permises ainsi que des percements plus divers (oeil de boeuf,...).

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les

teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

Les bardages bois sont recommandés mais les références à l'architecture de chalet sont proscrits. Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.

11-6 Les toitures

Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions. Le faitage du bâtiment principal sera de préférence parallèle aux voies ou comme les constructions voisines. Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur pente n'excédera pas 40% (à l'exception des toitures courbes).

11-7 Traitements des annexes et éléments techniques

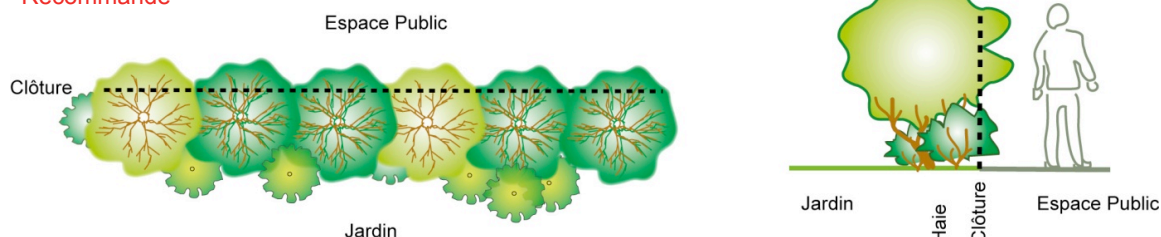
Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

11-8 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 2m au-dessus du sol naturel. Les murets en pierres existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.

Recommandé



Les haies seront constituées d'essences indigènes, spontanées et variées (voir l'article UH13).

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

ARTICLE UH 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

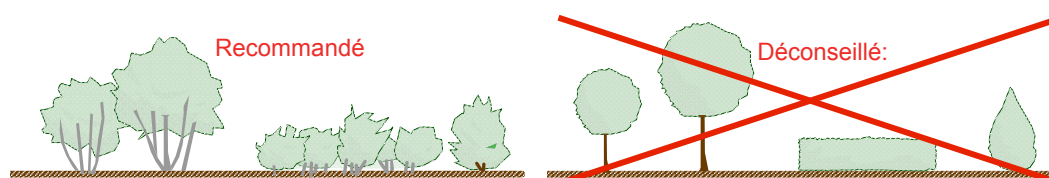
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les pieds de façades seront de préférence enherbés ou plantés. L'utilisation des treilles et des plantes grimpantes (glycine, rosier, bignone, vigne vierge, vigne ...) est recommandé sur les façades.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques (voir liste ci-après).

Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre. La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est déconseillée. ↓



Il est recommandé d'utiliser en mélange des espèces caduques (couleurs automnales et transparence hivernale) des espèces marcescentes (qui gardent leurs feuilles brunes en hiver) et des espèces semi-persistantes à persistantes. Pour les haies séparatives, on privilégiera les arbustes ne dépassant pas naturellement les 3m de haut et les espèces porteuses de petits fruits.

La plantation si possible en quinconce sur 2 rangs et sur paillage biodégradable est conseillée (préserve l'humidité et évite les mauvaises herbes). La haie mono-spécifique qui limite l'intérêt écologique et est plus sensible aux maladies est déconseillée.

Les végétaux indigènes suivant sont conseillés :

- pour les arbres : Erable Champêtre, Erable plane, Châtaignier, Chêne pubescent, Hêtres, Merisier, Aulne, Frêne, Mûrier blanc, Noyer commun, Sorbier des Oiseleurs, Tilleul ...
- pour les arbustes : Charme, Noisetier, Lilas, Seringat, Rosiers arbustifs, Aubépine, Cornouiller, Troène, Fusain d'Europe, Prunellier, Viorne Obier, Sureau noir ...
- pour les arbustes persistants : Laurier Tin, Eleagnus, Houx, Cotonoaster, Photinia, Buis, Genet
- Pour les couvre sol des talus : Lierre, Pervenche, Delosperma

L'utilisation de plantes étrangères en milieu rural tel que le Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise etc ... est interdite. Sont interdites les plantes invasives telles que le robinier, la renouée du Japon, le budleia Ainsi que les espèces vecteurs du feu bactérien et de la sharka.

En bordure de zone agricole, la bande boisée (composée d'un double rang d'arbres et d'arbustes) est conseillée car elle permet de traiter la limite, offre un effet brise vent important et permet un isolement visuel et sonore.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone

1AU

Caractère de la zone :

Il s'agit de secteurs à caractère naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensembles.

Les prescriptions concourent à créer une urbanisation semi-groupée plus dense et organisée en ordre semi-continu. Ces règles sont complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables aux tiers (voir pièce n°6).

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble couvrant toute la zone et s'inscrivant dans les orientations d'aménagement et la réalisation des équipements prévus (voirie de desserte, réseaux... Voir pièce n°6).

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions, installations et travaux divers suivants sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie et l'exploitation agricole et forestière,
- Les installations classées pour l'environnement sauf celles mentionnées à l'article 1AU 2
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an, sauf s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Sont admises dans le cadre d'une opération d'ensemble:

Toutes les occupations et utilisations de sol, sauf celles interdites à l'article 1AU 1

2.2. Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions:

- Les constructions destinées à l'artisanat dans la limite de 250m² de surface de plancher par unité foncière et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone sous réserve
 - qu'elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage,
 - qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elle n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes
 - d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.

2.3. En l'absence d'une opération d'ensemble, **seules sont autorisées:**

Les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics et aux équipements d'infrastructure (lignes électriques, réseaux, infrastructures de voirie, transformateurs...),

2.4. Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2-5 **Rappels:**

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

3-1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec un accord constaté par acte authentique ou par décision judiciaire.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3-2 Desserte

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées
- Les voies nouvelles desservant plus d'un logement devront avoir au moins une plateforme de 4m de largeur. Si elles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4-2 Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Les raccordements seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur et obtiendront l'accord des autorités compétentes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif (eaux industrielles...) doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être dirigées vers le réseau public les collectant. L'aménageur ou le constructeur devra cependant réaliser des dispositifs servant à en maîtriser le débit de fuite, qui seront proportionnels à l'importance des projets.

En l'absence de réseau, les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, proportionnels à l'importance des projets et dont la réalisation est à la charge de l'aménageur ou du constructeur. .

4-4 Réseaux électriques et téléphoniques

Sur les propriétés privées, ainsi que les voies et espaces publics d'un lotissement, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés et les lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être visibles sur la construction.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

6-1 Les constructions seront implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait d'au moins 3m.

6-2 Les saillies et surplomb sur le domaine public seront limités aux éléments de modénature usuels (appui encadrements de fenêtre, corniches, chaînage,...mais le débord de balcons est interdit) et au débord de la toiture (dans la limite de 30cm).

6-3 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

6-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

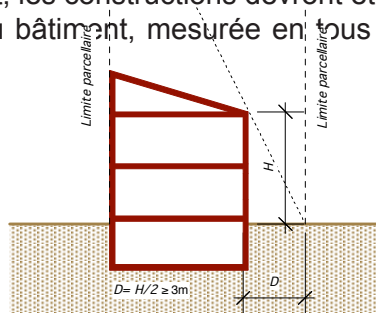
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

7-1 Les constructions devront être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

7-2 Toutefois, en limite de la zone UB les constructions devront être en retrait, à l'exception des annexes d'une hauteur de moins de 3m.

7-3 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ($D=H/2$), avec un minimum de 3 mètres.



7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.

7-4 Les dispositions précédentes s'appliquent à chaque lots des lotissements.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

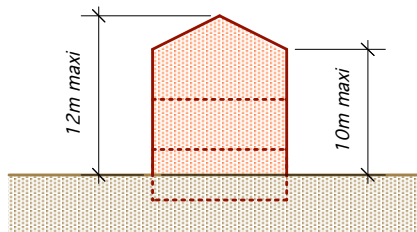
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever, comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 12m au faîtage. →



10-2 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur. Les mâts d'éoliennes ne pourront dépasser 12m.

10-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 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, 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.

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées

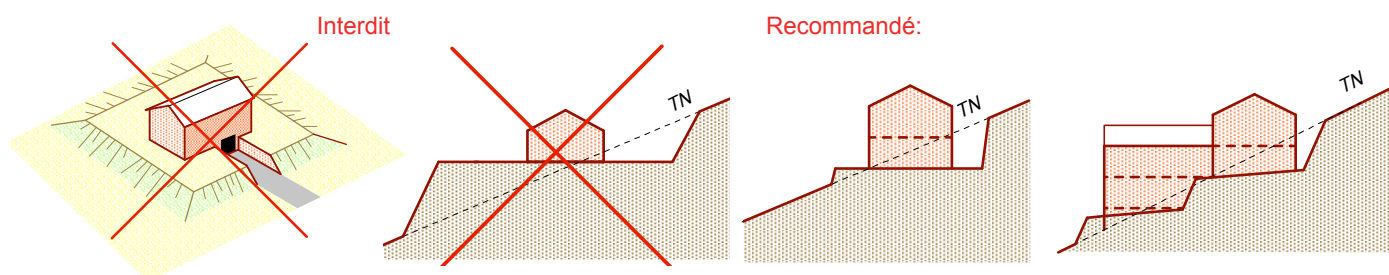
Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

11-2 Réhabilitation de bâtiments traditionnels

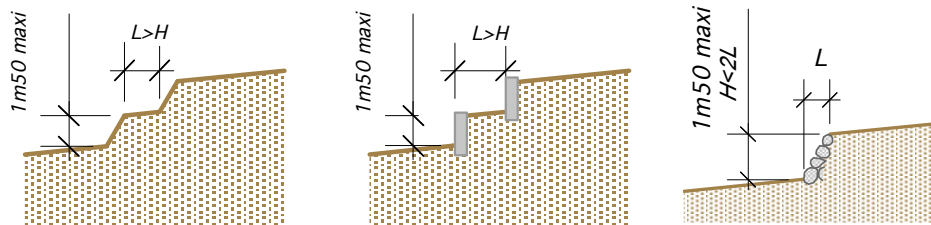
L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble. Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées

11-3 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les tertres artificiels sont interdits. ↓



Les murs de soutènement en enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) d'une hauteur supérieure à 1m50 sont interdits. Ils devront avoir une pente minimale de 2 hauteurs pour une longueur ($H < 2L$) et être plantés.

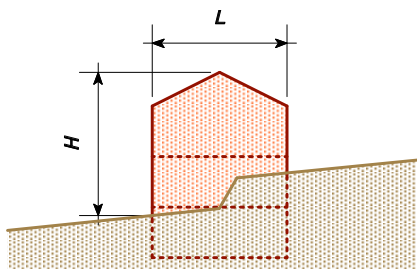


D'une manière générale, tout les types de murs de soutènement ou talus donnant sur l'espace public devront avoir une hauteur inférieure à 1m50. Lorsqu'il est nécessaire d'avoir une hauteur supérieure, ils seront décalés afin de créer des terrasses paysagées et intégrées à la pente (voir schéma ci-contre). La terrasse aura au moins une longueur égale à la hauteur du talus.

11-4 Volumétrie

La volumétrie des projets de construction devra s'inspirer des constructions traditionnelles qui combinent des corps de bâtiments hauts avec une large surface d'assise.

La hauteur de la construction sur le pignon principal sera au moins supérieure à sa largeur.



11-5 Façade

Percements: toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias sont permises ainsi que des percements plus divers (oeil de boeuf,...).

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

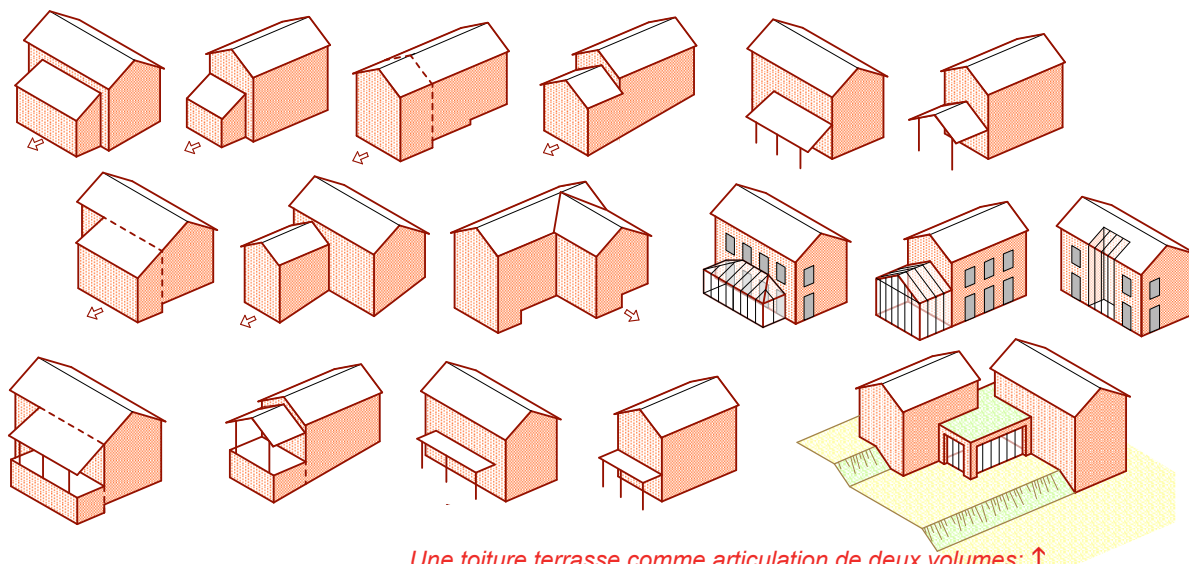
Les bardages bois sont recommandés mais les références à l'architecture de chalet sont proscrits. Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.

11-6 Les toitures

Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur pente n'excédera pas 40% (à l'exception des toitures arrondies). Le faîtage du bâtiment principal sera de préférence parallèle aux voies ou des courbes de niveau (voir schéma page suivante).

Exemples de composition volumétrique, d'extensions et de toiture conseillés:

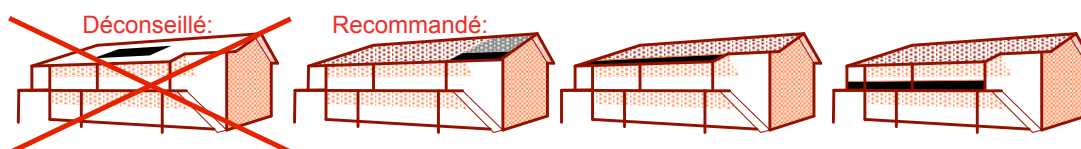


Une toiture terrasse comme articulation de deux volumes: ↑

11-7 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade sous forme d'allège, de linteau ou d'auvent) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses). On évitera de les placer au milieu du toit. ↓



Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction.

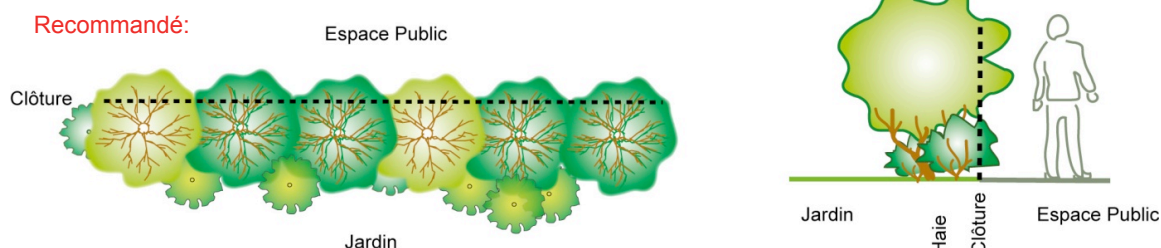
11-8 Revêtements des voies et places de stationnement internes

Les places de stationnement et la voirie interne seront de préférence perméables (sable stabilisé, surface enherbée, pavés au joints poreux...).

11-9 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 2m au-dessus du sol naturel. Les murets en pierres existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.



Les haies seront constituées d'essences indigènes, spontanées et variées (voir l'article 1AU13).

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

ARTICLE 1AU 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins de l'opération d'ensemble devront être couverts à l'intérieur périmètre du projet. Il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, où il n'est exigé qu'une place,
- Pour les constructions destinées aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat et à l'industrie: 2 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement pour 3 chambres.
- Constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs ou des services publics: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.

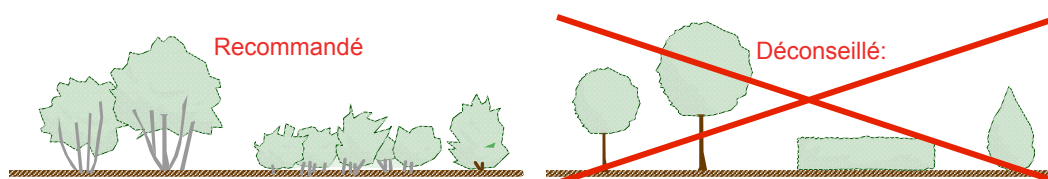
En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Les places existantes devront toutefois être maintenues.

ARTICLE 1AU 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les pieds de façades seront de préférence enherbés ou plantés. L'utilisation des treilles et des plantes grimpantes (glycine, rosier, bignone, vigne vierge, vigne ...) est recommandé sur les façades.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques (voir liste ci-après).

Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre. La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est déconseillée . ↓



Il est recommandé d'utiliser en mélange des espèces caduques (couleurs automnales et transparence hivernale) des espèces marcescentes (qui gardent leurs feuilles brunes en hiver) et des espèces semi-persistantes à persistantes. Pour les haies séparatives, on privilégiera les arbustes ne dépassant pas naturellement les 3m de haut et les espèces porteuses de petits fruits.

La plantation si possible en quinconce sur 2 rangs et sur paillage biodégradable est conseillée (préserve l'humidité et évite les mauvaises herbes). La haie mono-spécifique qui limite l'intérêt écologique et est plus sensible aux maladies est déconseillée.

Les végétaux indigènes suivant sont conseillés :

- pour les arbres : Erable Champêtre, Erable plane, Châtaignier, Chêne pubescent, Hêtres, Merisier, Aulne, Frêne, Mûrier blanc, Noyer commun, Sorbier des Oiseleurs, Tilleul ...
- pour les arbustes : Charme, Noisetier, Lilas, Seringat, Rosiers arbustifs, Aubépine, Cornouiller, Troène, Fusain d'Europe, Prunellier, Viorne Obier, Sureau noir ...
- pour les arbustes persistants : Laurier Tin, Eleagnus, Houx, Cotonoaster, Photinia, Buis, Genet
- Pour les couvre sol des talus : Lierre, Pervenche, Delosperma

L'utilisation de plantes étrangères en milieu rural tel que le Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise etc ... est interdite. Sont interdites les plantes invasives telles que le robinier, la renouée du Japon, le budleia Ainsi que les espèces vecteurs du feu bactérien et de la sharka.

En bordure de zone agricole, la bande boisée (composée d'un double rang d'arbres et d'arbustes) est conseillée car elle permet de traiter la limite, offre un effet brise vent important et permet un isolement visuel et sonore.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones à caractère naturel, non encore urbanisées et non équipées mais destinées à terme à être ouverte à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme, sous réserve d'augmentation des capacités de la STEP et dans l'attente de la réalisation d'une voie de desserte en boucle dont l'accès sur la rue du Père Polly (anc. voie communale n°2) passera par le terrain communal.

La vocation et les règles qui seront définies alors devraient être similaires à celles de la zone 1AU.

Ce secteur est concerné par des orientations d'aménagement et de programmation, qui précise les aménagements et le programme de logements attendus (Voir OAP «sud du bourg», pièce n°6).

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-1 En attendant la modification ou la révision du PLU, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions, installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement des installations techniques d'équipements collectifs ou des services publics et aux équipements d'infrastructure (ligne électriques, réseaux, infrastructures de voirie,...).
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

2-2 Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2-3 Rappels:

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*
- *Emplacements réservés en application de l'article L. 151-41-4/ en vue de réaliser des programmes de logement avec un objectif de mixité sociale: des objectifs spécifiques sont définis pour chaque zone (voir document graphique du règlement).*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

Non réglementé.

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

Les constructions pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

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

Les constructions pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones à caractère naturel, non encore urbanisées et non équipées mais destinées à terme à être ouverte à l'urbanisation. Elle est située à côté de la zone UF et a aussi pour vocation d'accueillir des activités artisanales et de services.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme et à la réalisation d'une voie de désenclavement.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2AUF 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AUF 2.

ARTICLE 2AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-1 En attendant la modification ou la révision du PLU, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions, installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement des installations techniques d'équipements collectifs ou des services publics et aux équipements d'infrastructure (ligne électriques, réseaux, infrastructures de voirie,...).
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

2-2 Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2-3 *Rappels:*

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AUF 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

ARTICLE 2AUF 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUF 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

Non réglementé.

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

Les équipements collectifs ou des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

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

Les équipements collectifs ou des services publics pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.

ARTICLE 2AUF 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUF 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUF 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AUF 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUF 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces dernières ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'étendre et de créer de petites annexes détachées et les constructions signalées dans les documents graphiques ont la possibilité de changer de destination. Il s'agit de constructions ayant une certaine valeur architecturale, proche de secteurs habités et dont le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (Voir bâtiments repérés dans le zonage).

Elle comprend les sous-secteur suivants :

- Ap, correspondant à des secteurs à protéger pour des raisons paysagères

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2.

Les «centrales photovoltaïques» au sol sont notamment interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dispositions générales

2.1.1. Dans la zone Ap sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

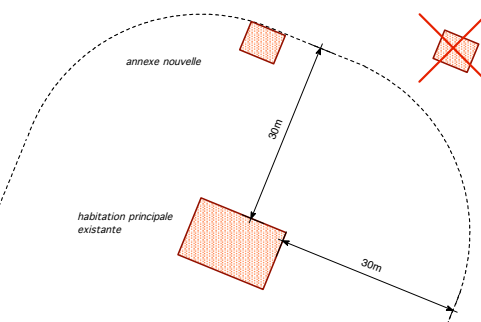
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

2.1.2. Dans la zone A sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées au §2.1.1.,
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
Sauf contrainte technique ou réglementaire (distances d'éloignement des tiers par exemple), les constructions doivent s'implanter à proximité du siège d'exploitation ou du bâtiment principal de manière à minimiser la consommation du foncier agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
Les constructions ne doivent pas compromettre les conditions d'exploitation des parcelles agricoles. A cette fin, l'installation de panneaux photovoltaïques n'est permise que sur les constructions. Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m sont autorisées à condition d'être à proximité des principaux bâtiments d'habitation, d'exploitation ou du siège de celle-ci (à 30m maxi).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole, soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration conformément à la loi 76.663 du 19 Juillet 1976, sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient éloignées de plus de 100m des habitations de tiers, des périmètres des zones urbaines (U), d'urbanisation future (AU) et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et sous réserve d'une végétalisation des abords.
- Les constructions destinées à l'élevage ne relevant pas des installations classées à condition d'être situées à plus de 50m des des habitations de tiers, des zones U, AU sous réserve d'une végétalisation des abords.
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an s'il s'agit du terrain où est

implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur à condition que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (haies-vives...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle

- Seuls les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m, pourront être implantés à proximité de l'habitation principal ou du bâtiment d'activité (à 20m maxi de ceux-ci).
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, hébergement touristique, bureau ou activité artisanale. *Il est rappelé que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CDPENAF).*
 - L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale avec 250m² de surface totale maximum après travaux (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant) et à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m².
 - Les annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées dans un rayon de 30m maxi projeté en chaque point de l'habitation principale dont elles dépendent et dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².



2-2 Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2-3 Rappels:

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec un accord constaté par acte authentique ou par décision judiciaire.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurités mentionnées plus haut.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage privé pourra être admise à condition qu'il réponde aux normes en vigueur et aux besoins de la construction.

4-2 Eaux usées

La réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être stockées, retenues et infiltrées sur l'unité foncière, au moyen d'installations proportionnelles à l'importance du projet.

L'excédent non infiltrable pourra être dirigé vers le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

4-4 Réseaux électriques et téléphoniques

- Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

6-1 Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à au moins :

- 12 mètres pour les routes départementales
- 8 mètres pour les autres voies.

6-2 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

6-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.

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

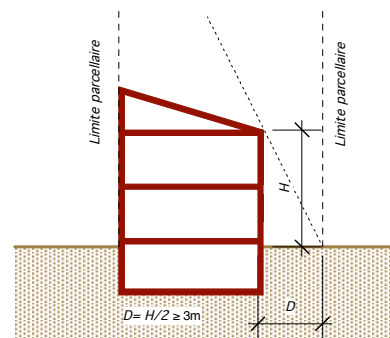
Les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

7-1 Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

7-2 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ($D=H/2$), avec un minimum de 3 mètres.

7-3 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

7-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.



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

Les annexes à une habitation respecteront les conditions prescrites à l'article A 2. Pour le reste, il n'est pas fixé de règle.

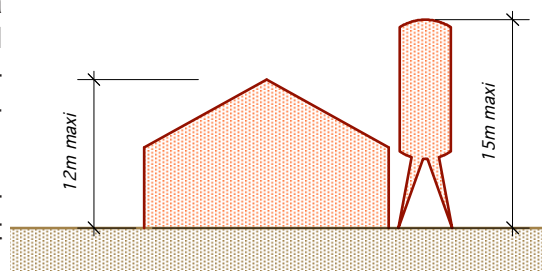
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Pour les constructions à usage d'activité agricole la hauteur maximale, mesurée en tout point du terrain naturel ou de la voirie publique, est fixée à 12 mètres. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour des éléments ponctuels de superstructure.

10.2. La hauteur au faîtiage des constructions à usage d'annexes à l'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

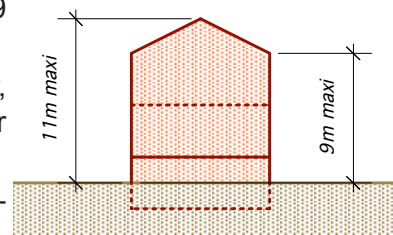


10-3 La hauteur maximale des constructions d'habitation neuve comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11m au faîtage.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sauf en cas de forte déclivité du terrain.

10-4 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur. Les mâts d'éoliennes ne pourront dépasser 12m

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.



ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 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, 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.

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées

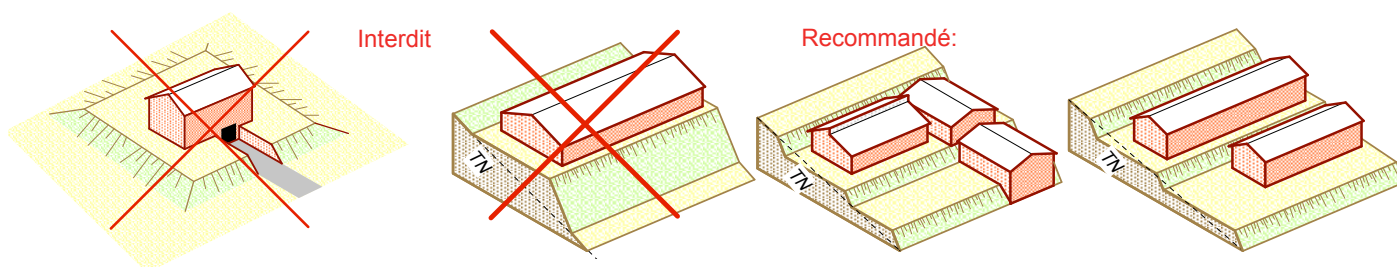
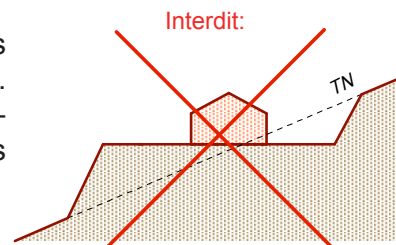
Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

11-2 Réhabilitation de bâtiments traditionnels

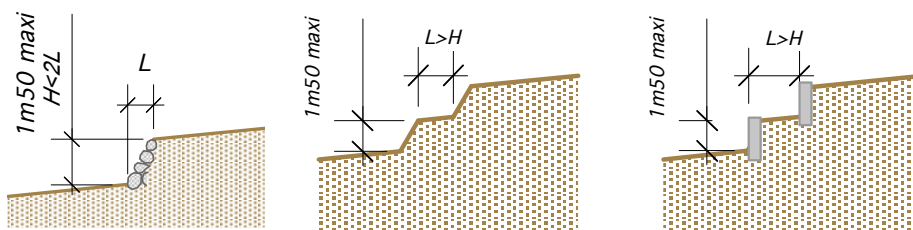
L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble. Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées

11-2 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les tertres artificiels sont interdits. ↓→



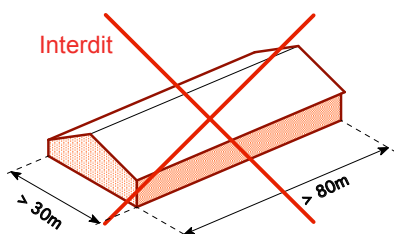
Les murs de soutènement en enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) d'une hauteur supérieure à 1m50 sont interdits. Ils devront avoir une pente minimale de 2 hauteurs pour une longueur ($H < 2L$) et être plantés.



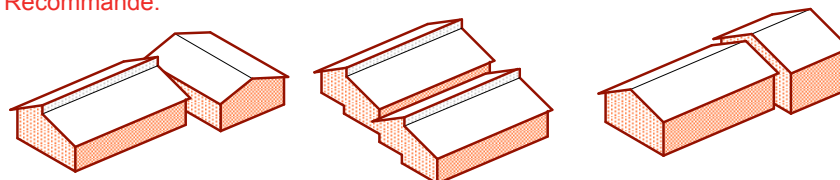
D'une manière générale, tout les types de murs de soutènement ou talus donnant sur l'espace public devront avoir une hauteur inférieure à 1m50. Lorsqu'il est nécessaire d'avoir une hauteur supérieure, ils seront décalés afin de créer des terrasses paysagées et intégrées à la pente (voir schéma ci-contre). La terrasse aura au moins une longueur égale à la hauteur du talus.

11-3 Volumétrie

- Bâtiments d'exploitation agricole: les bâtiments d'une longueur supérieure à 80m ou d'une largeur supérieure à 30m devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiments (volumes attenants de proportions différentes).



Recommandé:



11-4 Façade

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

Pour les bâtiments d'exploitation les bardages en bois sont recommandés et les bardages métalliques sont autorisés, à condition qu'ils soient laqués dans une teinte permettant une bonne insertion paysagère.

Pour les habitations les bardages bois sont recommandés mais les références à l'architecture de chalet sont proscrits. Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.

Les couleurs des façades de toutes les constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

11-5 Les toitures

Pour les bâtiments agricoles, les toitures seront de préférence en tuile canal, bois, bac acier ou aluminium laqués.

Pour les constructions d'habitation, les toitures du bâtiment principal seront de préférence revêtues de tuiles canal et à double pente.

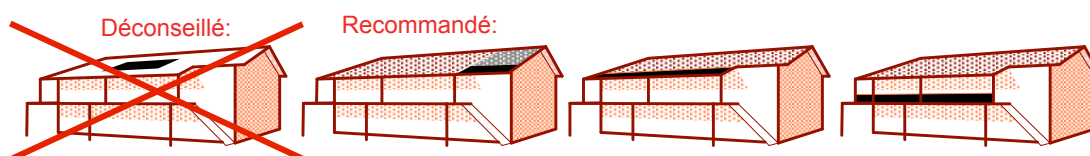
Pour tout type de construction:

- Les tôles ondulées en ciment gris laissés apparents et les revêtements bituminés sont interdits
- La pente des toitures ne pourra dépasser 50% (à l'exception des toitures arrondies)

11-6 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade sous forme d'allège, de linteau ou d'auvent) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses). On évitera de les placer au milieu du toit. ↓



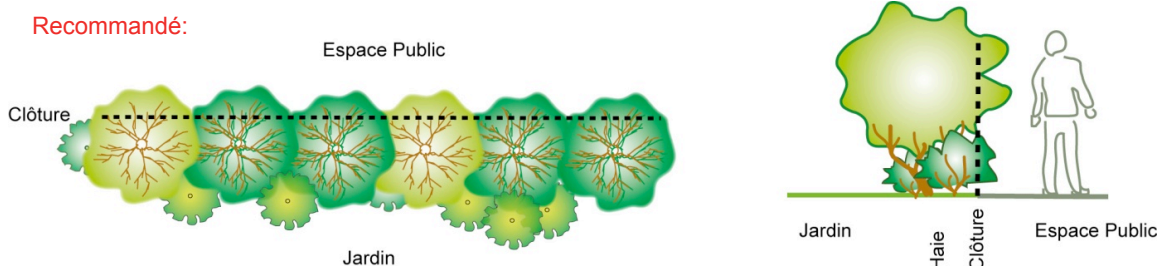
11-7 Revêtements des voies et places de stationnement internes

Les places de stationnement et la voirie interne seront de préférence perméables (sable stabilisé, surface enherbée, pavés au joints poreux...).

11-8 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 2m au-dessus du sol naturel. Les murets en pierres existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.



Les haies seront constituées d'essences indigènes, spontanées et variées (voir l'article UC13).

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

ARTICLE A 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

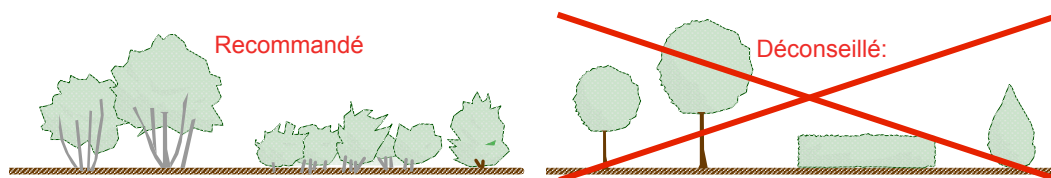
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Pour les constructions d'habitation :

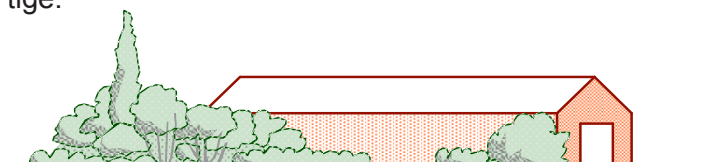
- Les pieds de façades seront de préférence enherbés ou plantés. L'utilisation des treilles et des plantes grimpantes (glycine, rosier, bignone, vigne vierge, vigne ...) est recommandé sur les façades.

- Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques (voir liste ci-après).
- Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre. La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est déconseillée . ↓



Pour les bâtiments agricoles:

- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.
- Le végétal ne devra pas servir d'écrin à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Chaque projet de bâtiment agricole sera au moins accompagné par deux arbres de haute tige.



Pour tous les bâtiments:

- Il est recommandé d'utiliser en mélange des espèces caduques (couleurs automnales et transparence hivernale) des espèces marcescentes (qui gardent leurs feuilles brunes en hiver) et des espèces semi-persistantes à persistantes. Pour les haies séparatives, on privilégiera les arbustes ne dépassant pas naturellement les 3m de haut et les espèces porteuses de petits fruits.
- La plantation si possible en quinconce sur 2 rangs et sur paillage biodégradable est conseillée (préserve l'humidité et évite les mauvaises herbes). La haie mono-spécifique qui limite l'intérêt écologique et est plus sensible aux maladies est déconseillée.
- Les végétaux indigènes suivants sont conseillés :
 - pour les arbres : Erable Champêtre, Erable plane, Châtaignier, Chêne pubescent, Hêtres, Merisier, Aulne, Frêne, Mûrier blanc, Noyer commun, Sorbier des Oiseleurs, Tilleul ...
 - pour les arbustes : Charme, Noisetier, Lilas, Seringat, Rosiers arbustifs, Aubépine, Cornouiller, Troène, Fusain d'Europe, Prunellier, Viorne Obier, Sureau noir ...
 - pour les arbustes persistants : Laurier Tin, Eleagnus, Houx, Cotonoaster, Photinia, Buis, Genet
 - Pour les couvre sol des talus : Lierre, Pervenche, Delosperma
- L'utilisation de plantes étrangères en milieu rural tel que le Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise etc ... est interdite. Sont interdites les plantes invasives telles que le robinier, la renouée du Japon, le budleiaAinsi que les espèces vecteurs du feu bactérien et de la sharka.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone

Caractère de la zone :

I s'agit d'une zone naturelle et forestière 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. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont permises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'étendre et de créer de petites annexes détachées.

Elle comprend les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée) suivantes :

- Nt correspondant à un secteur où sont prévus des aménagements à vocation touristiques: une table d'orientation, stationnement (Nt1) et à un site où se trouver une aire naturelle de loisirs, des gîtes et un restaurant (Nt2)
- Nd correspondant à un dépôt de matériaux existant.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2.

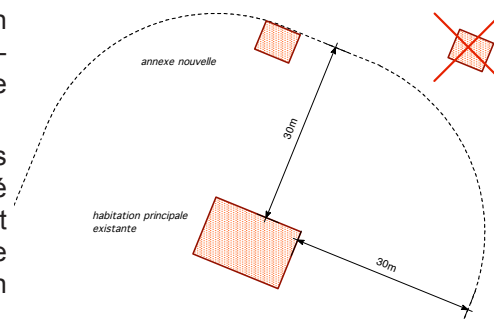
Les «centrales photovoltaïques» au sol sont notamment interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Dispositions générales

2.1.1. Dans l'ensemble de la zone sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 200m² de surface de plancher par unité foncière à condition de ne pas comprendre d'habitations et de ne pas être destinées à un élevage relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE à déclaration ou autorisation).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur agricole, forestière ou paysagère des espaces.
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur à condition que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (haies-vives...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle
- Seuls les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m, pourront être implantés à proximité de l'habitation principal ou du bâtiment d'activité (à 30m maxi de ceux-ci).
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale avec 250m² de surface totale maximum après travaux (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant) et à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m².
 - Les annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées dans un rayon de 30m maxi projeté en chaque point de l'habitation principale dont elles dépendent et dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².



2.1.2. Dans la zone Nt1 sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sol énumérées aux paragraphes §2.1.1.,
- les aménagements extérieurs pour l'accueil du public sans création de surface de plancher
- les aires de stationnement

2.1.3. Dans la zone Nt2 sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sol énumérées aux paragraphes §2.1.1. et 2.1.2
- les aménagements de terrains et constructions de taille limitée pour l'accueil des campeurs et des caravanes

2.1.4. Dans la zone Nd sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sol énumérées aux paragraphes §2.1.1.,
- le dépôt de matériaux inertes à condition de respecter les prescriptions suivantes:
 - les exhaussements et affouillements ne dépassent pas 2m de hauteur par rapport au terrain naturel
 - les abords feront l'objet d'un paysagement suivant les prescriptions de l'article 13 qui masquera le dépôt depuis l'extérieur de la parcelle.
 - l'exploitant prendra toutes les mesures utiles pour réduire la dispersion des déchets, l'émission de poussière et permettre la résorption/évacuation des eaux pluviales compatibles avec les obligations édictées aux articles 640 et 641 du code civil.
 - l'installation de stockage sera clôturée et ses entrées équipées de portails fermant à clés
 - à la fin de l'exploitation le site sera remis en état par paysagement et reboisement.

2-2 Conditions particulières liées:

- Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique : VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique: VOIR DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2-3 Rappels:

- *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 151-41-1/ à 3)/ : toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.*

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec un accord constaté par acte authentique ou par décision judiciaire.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurités mentionnées plus haut.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage privé pourra être admise à condition qu'il réponde aux normes en vigueur.

4-2 Eaux usées

La réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être stockées, retenues et infiltrées sur l'unité foncière, au moyen d'installations proportionnelles à l'importance du projet.

L'excédent non infiltrable pourra être dirigé vers le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

4-4 Réseaux électriques et téléphoniques

- Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

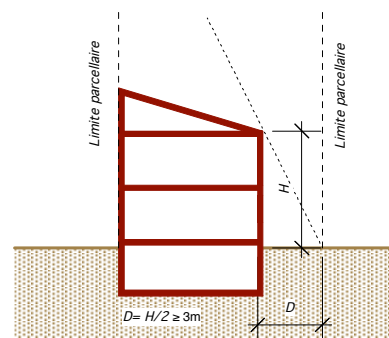
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à au moins :

- 12 mètres pour les routes départementales
- 8 mètres pour les autres voies.

6-2 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

6-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins un mètre.



ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

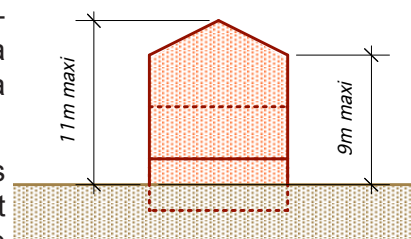
Les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

7-1 Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

7-2 En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ($L=H/2$), avec un minimum de 3 mètres.

7-3 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

7-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite ou en retrait d'au moins un mètre.



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

Les annexes à une habitation respecteront les conditions prescrites à l'article N 2. Pour le reste, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions d'habitation neuve comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11m au faîtage.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sauf en cas de forte déclivité du terrain.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

10-2 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur. Les mâts d'éoliennes ne pourront dépasser 12m

10-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 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, 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.

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

11-2 Réhabilitation de bâtiments traditionnels

- **Cas général:** l'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble.
- **Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le document graphique :**

Les façades principales seront à préserver (hors pignons). Seules des adjonctions légères y seront acceptées, tels que balcons, escaliers, terrasses, auvents, vérandas...

Les extensions des autres façades se feront en respectant la composition d'ensemble et son unité architecturale.

Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées.

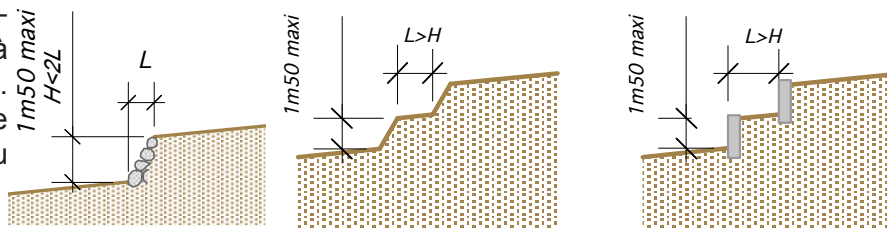
Les pierres de tailles ne devront pas être enduits.

11-3 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. →

Les murs de soutènement en enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) d'une hauteur supérieure à 1m50 sont interdits. Ils devront avoir une pente minimale de 2 hauteurs pour une longueur ($H < 2L$) et être plantés.

D'une manière générale, tout les types de murs de soutènement ou talus donnant sur l'espace public devront avoir une hauteur inférieure à 1m50. Lorsqu'il est nécessaire d'avoir une hauteur supérieure, ils seront décalés afin de créer des terrasses paysagées et intégrées à la pente (voir schéma ci-contre). La terrasse aura au moins une longueur égale à la hauteur du talus.



11-4 Façade

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

Les bardages bois sont recommandés mais les références à l'architecture de chalet sont proscrits. Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.

Les couleurs des façades de toutes les constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

11-5 Les toitures

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et en tuile canal, bois, bac acier ou aluminium laqués. La pente des toitures ne dépassera pas 50% (à l'exception des toitures arrondies).

Les toitures seront de préférence revêtues de tuiles canal. Les terrasses et les toitures-terrasses devront être revêtues de céramique, de dalles béton, de bois ou de terre végétale.

Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

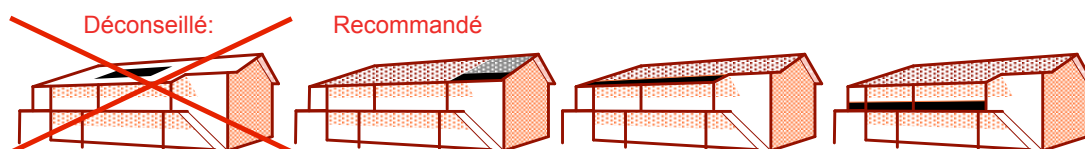
11-6 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade sous forme d'allège, de linteau ou d'auvent) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses). On évitera de les placer au milieu du toit. ↓

11-7 Revêtements des voies et places de stationnement internes

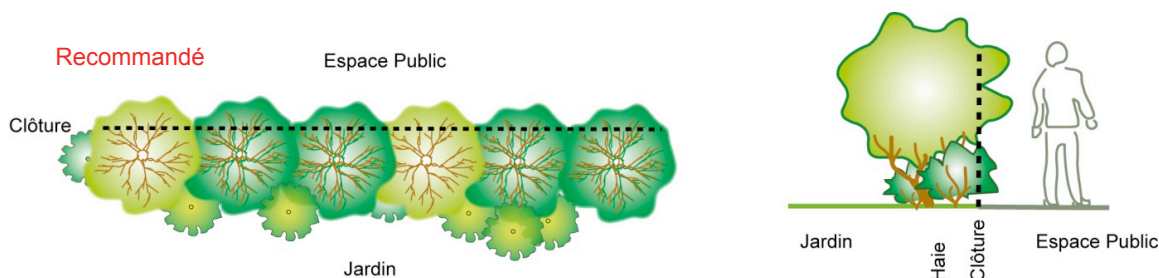
Les places de stationnement et la voirie interne seront de préférence perméables (sable stabilisé, surface enherbée, pavés au joints poreux...).



11-8 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 2m au-dessus du sol naturel. Les murets en pierres existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.



Les haies seront constituées d'essences indigènes, spontanées et variées (voir l'article N13).

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

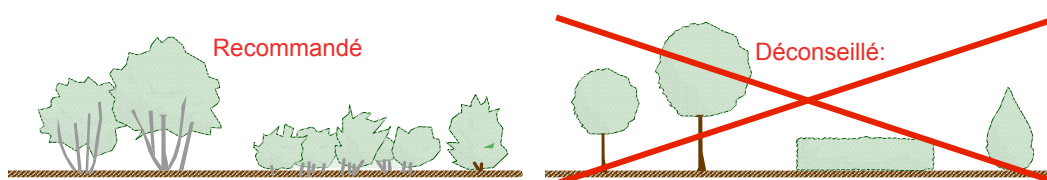
ARTICLE N 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les pieds de façades seront de préférence enherbés ou plantés. L'utilisation des treilles et des plantes grimpantes (glycine, rosier, bignone, vigne vierge, vigne ...) est recommandé sur les façades.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques (voir liste ci-après). Les ports naturels sont recommandés (cépées, troncs multiples) et la taille devra s'efforcer de préserver la forme libre. La taille en rideau qui produit des « murs » opaques est déconseillée. ↓



Il est recommandé d'utiliser en mélange des espèces caduques (couleurs automnales et transparence hivernale) des espèces marcescentes (qui gardent leurs feuilles brunes en hiver) et des espèces semi-persistantes à persistantes. Pour les haies séparatives, on privilégiera les arbustes ne dépassant pas naturellement les 3m de haut et les espèces porteuses de petits fruits.

La plantation si possible en quinconce sur 2 rangs et sur paillage biodégradable est conseillée (préserve l'humidité et évite les mauvaises herbes). La haie mono-spécifique qui limite l'intérêt écologique et est plus sensible aux maladies est déconseillée.

Les végétaux indigènes suivants sont conseillés :

- pour les arbres : Erable Champêtre, Erable plane, Châtaignier, Chêne pubescent, Hêtres, Merisier, Aulne,

Frêne, Mûrier blanc, Noyer commun, Sorbier des Oiseleurs, Tilleul ...

- pour les arbustes : Charme, Noisetier, Lilas, Seringat, Rosiers arbustifs, Aubépine, Cornouiller, Troène, Fusain d'Europe, Prunellier, Viorne Obier, Sureau noir ...
- pour les arbustes persistants : Laurier Tin, Eleagnus, Houx, Cotonoaster, Photinia, Buis, Genet
- Pour les couvre sol des talus : Lierre, Pervenche, Delosperma

L'utilisation de plantes étrangères en milieu rural tel que le Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise etc ... est interdite. Sont interdites les plantes invasives telles que le robinier, la renouée du Japon, le budleia Ainsi que les espèces vecteurs du feu bactérien et de la sharka.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).