

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ETAULES

(21255)



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PIECE 3 – REGLEMENT MODIFIE

PLU approuvé par délibération du 17/04/2007
Modification de droit commun n°1 approuvée le
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération
DATE ET VISA



15 Février 2024

Le Maire,
Jean Denis
ESTIVIER

DOSSIER D'APPROBATION

Règlement de base non rédigé par le cabinet

Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 FEV. 2024



TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	3
2. RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.....	3
3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
4. ADAPTATIONS MINEURES.....	3
5. EMBLEMENTS RÉSERVÉS	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
CHAPITRE 1 - ZONE UA	4
CHAPITRE 2 - ZONE UB.....	10
CHAPITRE 3 - ZONE UL	16
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLE À LA ZONE À URBANISER	20
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	26
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	31
ANNEXES RÈGLEMENTAIRES	36

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Etaules, délimité sur le plan de zonage conformément à la légende.

2. RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article L.151-9 ancien article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ».

- 3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :
- la zone UA,
 - la zone UB,
 - la zone UL, décomposée en deux secteurs UL1, UL2
- 3.2 La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III est :
- la zone AU, décomposée en trois secteurs AU1, AU2 et AU3
- 3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :
- la zone A,
- 3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :
- la zone N, comprenant quatre secteurs NF, NH, NH1 et NL.

4. ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L.151-41 ancien article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.152-2 ancien article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

La zone UA couvre le noyau historique d'Etaules. Caractérisée par un bâti dense, une forme urbaine compacte et une qualité architecturale homogène l'objectif d'aménagement est de préserver et de valoriser cette typicité de la zone UA.

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

UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 La création d'exploitations agricoles.
- 1.2 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques (en termes de bruit, de risques de pollutions, de nuisances olfactives, d'émissions atmosphériques ou d'impacts visuels).
- 1.3 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 80 mètres carrés d'emprise au sol.
- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières.
- 1.6 La création d'étangs.

UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.
- 2.2 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

- 2.5 Les activités tertiaires et artisanales non génératrices de nuisances olfactives et sonores, sous réserve que le stationnement automobile généré par l'activité soit compatible avec le secteur environnant l'implantation, notamment en termes de sécurité.
- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UA 11.5.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès de 5 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de mitoyenneté avec la rue, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.
- 3.1.4 La réalisation des accès doit être réalisée dans les 5 ans à partir de la date de la déclaration de début de travaux.

- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 4 mètres.

UA 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

- 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.
- 4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.
- 4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

- 4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.
- 4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.
- 4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.
- 4.4 Électricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions peuvent être implantées en alignement des voies et emprises publiques.
- 6.2 6.2 : Les extensions et constructions nouvelles sont admises avec un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, à condition de respecter au maximum le recul de la construction existante à laquelle elles s'adossent (recul calculé par rapport au point le plus proche de la limite concernée).

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.
- 7.2 Une dérogation est possible pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle de distance précédemment définie. Dans ce cas une marge de recul moindre est admise lorsqu'il s'agit de réaliser ladite extension dans le prolongement de la construction existante.
- 7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UA 8 sont applicables.

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

- 8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine ne doit pas être inférieure à 6 mètres. Ces règles peuvent être adaptées dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un bâtiment annexe d'un seul niveau et d'une surface maximum de 35 m².

UA 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants :
 - en cas de reconstruction après sinistre l'emprise au sol initiale peut être maintenue dans la limite maximum de l'emprise initiale.

- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.
- pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité.

UA 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 11 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

UA 11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales

11.2 Bâtiments :

- 11.2.1 Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.
- 11.2.2 L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2.3 Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.3 Matériaux :

- 11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.2 Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherché dans le traitement de toutes les façades (sauf les vérandas et abris de jardin de moins de 15m² d'emprise au sol) qui doivent être en cohérence avec les constructions existantes aux alentours.
- 11.3.3 Les façades d'habitation doivent être peintes et enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches) à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- 11.3.4 Les futures constructions devront en outre respecter les prescriptions du nuancier du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine précisées en annexe du présent

document en ce qui concerne la coloration des façades, des boiseries et des ferronneries. En cas d'extension sur une construction existante ou de création de bâtiments annexes (hormis les abris de jardins de moins de 15m² d'emprise au sol) qui ne respecteraient pas les prescriptions du nuancier, la coloration des façades, boiseries et ferronneries devra respecter les nuances de la construction existante.

11.4 Toitures :

- 11.4.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli. Toutefois, pour les seules constructions existantes dont la toiture n'est pas constituée de tuiles à la date d'approbation de la modification, la couverture pourra être réalisée en zinc, sous conditions du maintien du degré de pente initial et si les contraintes techniques le justifient.
- 11.4.2 Cependant, les volumes annexes de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) pourront comporter une toiture à un seul pan et d'une pente supérieure à 20°.
- 11.4.3 : Les ouvertures de toit comportent les fenêtres de toit de type châssis de toiture (seules sont acceptables sur ceux non visibles de l'espace public (côté jardin, cours intérieures, ...)) et lucarnes (dont seules les lucarnes de type jacobine, lucarne pignon, ou lucarne à croupe sont autorisées). Elles devront être implantées dans l'axe des ouvertures de la façade.
Les ouvertures de toit devront être implantées en aplomb des façades, leur nombre est limité à deux ouvertures de toit pour 10 mètres de couverture dans une limite maximum de trois ouvertures par pan de toiture.
En cas de réhabilitation le maintien des ouvertures existantes qui ne respecteraient pas les dispositions précédentes est autorisée.
- 11.4.7 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.
- 11.4.8 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Clôtures :

- 11.5.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.5.2 Les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 2 mètres.
 - soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres.
 - soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 2mètres tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage.
 - les plantations de haies (doublant les murs et mur bahut) doivent être limitées à une hauteur de 2mètres. L'utilisation d'essences locales, à feuilles caduques est préconisée. Les plantations de résineux et de feuillus persistants (thuya, laurier, ...) sont interdites.
- 11.5.3 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.
- 11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).
- 11.7 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales, citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

UA 12 : Stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.
- 12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.
- 12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.
- 12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :
- Longueur : 5 m
 - Largeur : 2,5 m
- 12.5 En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

UA 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

CHAPITRE 2 - ZONE UB

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle constituent un objectif d'aménagement pour la zone UB.

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

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.1 La création d'exploitations agricoles.
- 1.2 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques (en termes de bruit, de risques de pollutions, de nuisances olfactives, d'émissions atmosphériques ou d'impacts visuels).
- 1.3 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 80 mètres carrés d'emprise au sol.
- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières.
- 1.6 La création d'étangs

UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.
- 2.2 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.3 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UB 11.5.
- 2.4 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.5 Les activités tertiaires et artisanales non génératrices de nuisances olfactives et sonores, sous réserve que le stationnement automobile généré par l'activité soit compatible avec le secteur environnant l'implantation, notamment en termes de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès de 5 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de mitoyenneté avec la rue, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 4 mètres.

UB 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

- 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.
- 4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.
- 4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

- 4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.
- 4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

- 4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.
- 4.4 Électricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.2 Les extensions et constructions nouvelles sont admises avec un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, à condition de respecter au maximum le recul de la construction existante à laquelle elles s'adossent (recul calculé par rapport au point le plus proche de la limite concernée).

UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Soit $d \leq H/2 < 4 \text{ m}$.
- 7.2 Toutefois, au-delà d'une profondeur de 6 mètres à partir de l'alignement de la voie publique des constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives à condition :
- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,2 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente du terrain naturel supérieure à 5%, la hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
 - que leur longueur sur limite n'excède pas 6 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs. Les dispositions ci-dessus peuvent être écartées en cas d'extension ou de constructions adossées à une construction existante, dans ce cas la longueur observée respectera au maximum celle existante sur la limite.
- 7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UB 8 sont applicables.

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

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Ces règles peuvent être adaptées dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un bâtiment annexe d'un seul niveau et d'une surface maximum de 35 m².

UB 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction après sinistre l'emprise au sol initiale peut être maintenue dans la limite maximum de l'emprise initiale.
 - pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.
 - pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité.

UB 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

UB 11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales

11.2 Bâtiments :

- 11.2.1 Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.
- 11.2.2 Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- 11.2.3 L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2.4 Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.3 Matériaux :

- 11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.2 Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherché dans le traitement de toutes les façades (sauf les vérandas et abris de jardin de moins de 15m² d'emprise au sol) qui doivent être en cohérence avec les constructions existantes aux alentours.
- 11.3.3 Les façades d'habitation doivent être peintes et enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches) à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en œuvre d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et les briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.4 Les futures constructions devront en outre respecter les prescriptions du nuancier du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine précisées en annexe du présent document en ce qui concerne la coloration des façades, des boiseries et des ferronneries. En cas d'extension sur une construction existante ou de création de

bâtiments annexes (hormis les abris de jardins de moins de 15m² d'emprise au sol) qui ne respecteraient pas les prescriptions du nuancier, la coloration des façades, boiseries et ferronneries devra respecter les nuances de la construction existante.

11.4 Toitures :

- 11.4.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli. Toutefois, pour les seules constructions existantes dont la toiture n'est pas constituée de tuiles à la date d'approbation de la modification, la couverture pourra être réalisée en zinc, sous conditions du maintien du degré de pente initial et si les contraintes techniques le justifient.
- 11.4.2 Cependant, les volumes annexes de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.
- 11.4.3 Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent avec harmonie dans un jeu de toiture. Toutefois ces dernières ne devront pas constituer un lieu de vie, c'est à dire qu'elles ne devront pas être accessibles sauf pour des motifs techniques liés à des obligations d'entretien.
- 11.4.4 Les ouvertures de toit comportent les fenêtres de toit de type châssis de toiture et lucarnes (dont seules les lucarnes de type jacobine, lucarne pignon, ou lucarne à croupe sont autorisées). Elles devront être implantées dans l'axe des ouvertures de la façade. Les ouvertures de toit devront être implantées en aplomb des façades, leur nombre est limité à deux ouvertures de toit pour 10 mètres de couverture dans une limite maximum de trois ouvertures par pan de toiture.
- 11.4.5 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.
- 11.4.6 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Clôtures :

- 11.5.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.5.2 les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 2 mètres.
 - soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres.
 - soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres tant coté rue qu'en limite séparative de voisinage.
 - les plantations de haies (doublant les murs et mur bahut) doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation d'essences locales, à feuilles caduques est préconisée. Les plantations de résineux et de feuillus persistants (thuya, laurier, ...) sont interdites.
- 11.5.3 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.
- 11.5.4 La réalisation des travaux doit être réalisée dans les 5 ans à partir de la date de la déclaration de début de travaux.
- 11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).
- 11.7 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

UB 12 : Stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.
- 12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.
- 12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.
- 12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :
- Longueur : 5 m
 - Largeur : 2,5 m
- 12.5 En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

UB 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

CHAPITRE 3 - ZONE UL

La zone UL couvre deux secteurs comprenant le centre équestre (UL1) et le plateau sportif (UL2). La vocation de ces zones doit être pérennisée dans cette fonction de lieu d'équipements de sport et de loisirs.

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

UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UL2.

UL 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En secteur UL1 uniquement :

- 2.1 Les constructions et aménagements liés à l'activité du Centre Equestre (Ecurie, box, stockage, salle de formation, cuisine, salle à manger, sanitaires - vestiaires, gîtes et activités commerciales connexes ou complémentaires).

En secteur UL2 uniquement :

- 2.2 Les constructions d'équipements culturels, sportifs et de loisirs.

Tous secteurs :

- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 La création de logements d'habitation liés strictement à l'activité du site, tel gardiennage, et conciergerie.
- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UL1.5.
- 2.7 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UL 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.

UL 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Assainissement :
 - 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.
 - 4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.
 - 4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.
- 4.3 Eaux Pluviales
 - 4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.
 - 4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.
 - 4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.
- 4.1 Électricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 mètres des limites séparatives.

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

Seule la prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

UL 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain.

UL 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur peut être dépassée sur l'un des côtés de la construction pour prendre en compte l'inclinaison naturelle du terrain.
- 10.2 En secteur UL1, la hauteur de construction d'un manège utile à l'activité équestre du site peut atteindre une hauteur de 10 mètres hors tout. Cette hauteur peut être dépassée sur l'un des côtés de la construction pour prendre en compte l'inclinaison naturelle du terrain.

UL 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :
 - la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
 - la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
 - l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
 - la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- 11.2 Bâtiments :
 - 11.2.1 Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect et une qualité garantissant une intégration architecturale conforme à la dimension patrimoniale de la façade ouest d'Etaules.
 - 11.2.2 Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.3 Matériaux :
 - 11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

- 11.4 Toitures :

- 11.4.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli.
- 11.4.2 Les toitures des constructions doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°, sauf en UL1 où les pentes sont libres.
- 11.5 Clôtures :
 - 11.5.1 Le traitement des limites séparatives doit privilégier l'idée d'espace ouvert sur l'espace public et l'espace naturel. Les clôtures doivent être de conception simple et respecter une unité d'aspect avec le site. Elles doivent respecter les normes de sécurité en vigueur.
 - 11.5.2 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.
 - 11.5.3 Les haies existantes doivent être préservées.
- 11.6 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

UL 12 : Stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.
- 12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.
- 12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.
- 12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :
 - Longueur : 5 m
 - Largeur : 2,5 m

UL 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Cette règle ne s'applique pas à l'ensemble des espaces d'activités équestres (manège, piste, ...) du secteur UL1.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLE À LA ZONE À URBANISER

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée dans le futur.
 Cette zone est à vocation essentiellement résidentielle, elle comprend trois secteurs AU1, AU2 et AU3.
 Cette zone est soumise à orientations d'aménagement.

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

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

2.1 Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone de développement urbain :

Dans le secteur AU1, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- que l'aménagement se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble ou d'une addition d'opérations individuelles, respectant un parti d'aménagement cohérent, permettant l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone AU tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement. En cas d'opération portant sur une partie du secteur, l'urbanisation et la desserte du restant du secteur ne doivent pas être compromise ;

Dans le secteur AU2, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- que les équipements de viabilité interne propres à chaque opération soient à la charge des constructeurs et soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement. Cette prise en compte implique notamment que les réseaux soient calibrés pour desservir l'ensemble de la zone.

Dans le cas où l'opération est menée par étapes, aucune étape ne doit entraver la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone AU tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement.

Dans le secteur AU3, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- que chaque construction garantisse l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement de la zone AU tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement.
- que les équipements de viabilité interne propres à chaque opération soient à la charge des constructeurs et soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement. Cette prise en compte implique notamment que les réseaux soient calibrés pour desservir l'ensemble de la zone.

Dans le cas où l'opération est menée par étapes, aucune étape ne doit entraver la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone AU tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement.

Tous secteurs :

- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.3 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AU 11.5.
- 2.6 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre, la pente du talus ne devant pas dépasser 30 %.
- 2.7 Les commerces (sous réserve que leur surface au sol soit inférieure à 80 mètres carrés), les professions tertiaires et artisanales non génératrice de nuisances olfactives et sonores, sous réserves que le stationnement automobile généré par l'activité soit compatible avec le secteur environnant l'implantation, notamment en termes de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**AU 3 : Accès et voirie**

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
 - 3.1.3 Les possibilités d'accès de chaque propriété à une voie publique sont limitées à un accès de 5 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

La largeur de l'emprise des voies doit respecter les principes prévus dans le Document d'Orientations d'Aménagement.

AU 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Assainissement :
 - 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement

à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.

4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.

4.4 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 5 mètres en secteur AU2 et AU3.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour le secteur AU1 :

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Pour les secteurs AU2 et AU3 :

7.2 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Soit $d \leq H/2 \leq 4 \text{ m}$.

7.3 Au-delà d'une profondeur de 5 mètres à partir de l'alignement de la voie publique des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve :

- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,5 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente du terrain naturel supérieure à 5%, la hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
- que leur longueur sur limite n'excède pas 6 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs. Les dispositions ci-dessus peuvent être écartées en cas d'extension ou de constructions adossées à une construction existante, dans ce cas la longueur observée respectera au maximum celle existante sur la limite.

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

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Ces règles peuvent être adaptées dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un petit bâtiment hors habitation d'une surface maximum de 30 m².

AU 9 : Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie du terrain.

9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics de faible emprise.

AU 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur en tout point de sablière (ou du niveau haut de l'acrotère) d'une construction est limitée à 6,5 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

10.2 Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

AU 11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales

11.2 Bâtiments :

11.2.1 Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

11.2.2 Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

11.2.3 L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2.4 Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés au caractère rural et campagnard du village.

11.3 Matériaux :

- 11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.2 Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherché dans le traitement de toutes les façades (sauf les vérandas et abris de jardin de moins de 15m² d'emprise au sol) qui doivent être en cohérence avec les constructions existantes aux alentours.
- 11.3.3 Les façades d'habitation doivent être peintes et enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches) à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en œuvre d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et les briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.4 Les futures constructions devront en outre respecter les prescriptions du nuancier du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine précisées en annexe du présent document en ce qui concerne la coloration des façades, des boiseries et des ferronneries.

11.4 Toitures :

- 11.4.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli.
- 11.4.2 Cependant, les volumes annexes de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.
- 11.4.3 Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent avec harmonie dans un jeu de toiture. Toutefois ces dernières ne devront pas constituer un lieu de vie, c'est à dire qu'elles ne devront pas être accessibles sauf pour des motifs techniques liés à des obligations d'entretien.
- 11.4.4 Les ouvertures de toit comportent les fenêtres de toit de type châssis de toiture et lucarnes (dont seules les lucarnes de type jacobine, lucarne pignon, ou lucarne à croupe sont autorisées). Elles devront être implantées dans l'axe des ouvertures de la façade. Les ouvertures de toit devront être implantées en aplomb des façades, leur nombre est limité à deux ouvertures de toit pour 10 mètres de couverture dans une limite maximum de trois ouvertures par pan de toiture. En cas de réhabilitation le maintien des ouvertures existantes qui ne respecteraient pas les dispositions précédentes est autorisée.
- 11.4.5 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.
- 11.4.6 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Clôtures :

- 11.5.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.5.2 les clôtures sur rue doivent être constituées :
- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive

- soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive.
- soit de grilles ou palissades à claire-voie, doublées ou non d'une haie vive, surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage.
- Soit d'une haie vive limitée à 2 mètres de hauteur

S'agissant de la composition des haies, l'utilisation d'essences locales, à feuilles caduques est préconisée. Les plantations de résineux et de feuillus persistants (thuya, laurier, ...) sont interdites.

11.5.3 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.6 *Antennes paraboliques* : Sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

AU 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

AU 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation strictement agricole, mais contribuant également à la qualité paysagère et environnementale du village.

Cette vocation implique que la zone A soit préservée de toute forme d'urbanisation autre que celle liée à la mise en valeur agricole du territoire.

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

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

En secteur Aa uniquement :

- 1.2 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées aux articles A 2.5 et A 2.6.

A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient essentiellement destinées à l'un ou plusieurs des usages suivants :
 - la conduite de productions animales ou végétales ou liées à l'exploitation agricole
 - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation
- 2.2 Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont admises à condition qu'elles se situent à proximité immédiate des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister. Le nombre de logements est limité à un chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal.
- 2.3 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.
- 2.4 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 100% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.5 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. En aucun cas leur largeur ne doit être inférieure à 6 mètres.

A 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Assainissement :
 - 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.
 - 4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.
 - 4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.
- 4.3 Eaux Pluviales
 - 4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.
 - 4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.
 - 4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.
- 4.1 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones N et les zones constructibles.

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

Néant.

A 9 : Emprise au sol

Néant

A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur est portée à 14 mètres pour les bâtiments d'exploitation.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

A11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque ;
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable ;
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

11.2 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.3 Matériaux :

- 11.3.1 Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

- 11.3.2 Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- 11.3.3 Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales.
- 11.3.4 En outre, sont également autorisés, pour les annexes, bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt, les bardages dont la teinte devra être choisie en fonction de la volumétrie du bâtiment : teintes proches de celles des enduits locaux traditionnels pour les bâtiments de petit volume (beige, ...), teintes foncées pour les bâtiments de grand volume (gris foncé, ...).

11.4 Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 11.4.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli.
- 11.4.2 Toutefois, 30% au maximum de la toiture pourra être traitée en terrasse, attique, toit plat, etc.
- 11.4.3 En outre, les volumes annexes de moins de 35 m² pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.

Pour les autres usages :

- 11.4.4 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 15 et 45°. Les matériaux de couverture, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.
- 11.4.5 En outre, les volumes annexes de moins de 35 m² pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.
- 11.4.6 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.
- 11.4.7 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.6 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales, les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

A 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

A 13 : Espaces libres et plantations

Néant.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle au fondement de l'unité paysagère d'Etaules qui couvre notamment les espaces boisés du village et le hameau des « Aiges Moreaux ».

Le secteur N comprend :

- un secteur NF couvrant les espaces forestiers dont l'inconstructibilité est essentielle pour préserver l'inscription du village dans son site.
- le secteur NH et le sous-secteur NH1 couvrant le hameau des « Aiges Moreaux » construit dans les années 1970 et dont la constructibilité doit être fortement encadrée à la fois pour des raisons techniques (réseaux) et pour éviter de créer à terme un « village bis » séparé du cœur d'Etaules.
- un secteur NL destiné à pérenniser la ferme pédagogique et à permettre son développement.

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

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.
- 1.2 En secteur NL sont seules autorisées les constructions et aménagements liés et nécessaires au développement, à l'entretien et à l'exploitation de la ferme pédagogique.

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.
- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.4 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.5.

En secteur NF :

- 2.6 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ainsi que les abris de chasse sous condition que les demandeurs soient exclusivement les sociétés de chasse ou la commune.

En secteur NH et NH1 :

- 2.7 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation, dans la limite de 100% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal. La création de piscine découverte est également autorisée en plus du bâtiment annexe autorisé.

En sous-secteur NH1 :

- 2.8 Les constructions neuves d'habitation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

N 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Assainissement :
- 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.
 - 4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.
 - 4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.
- 4.3 Eaux Pluviales
- 4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.
 - 4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux

pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur

4.4 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

6.2 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.3 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'alignement de la Route départementale.

N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones N.

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

7.2 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 15 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

En secteur NL :

7.3 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

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

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine ne peut être inférieure à 15 mètres.

8.2 Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux, la distance minimale est fixée à 6 mètres.

En secteur NL :

8.3 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine ne doit pas être inférieure à 6 mètres. Cette règle peut être adaptée dans le cas de construction d'un bâtiment annexe d'un seul niveau et d'une surface maximum de 35m².

N 9 : Emprise au sol**En secteur NH et sous-secteur NH1 :**

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.

En secteur NL :

9.2 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5 % de la superficie du terrain.

N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

En secteur NL :

10.2 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

N 11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque ;
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable ;
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

11.2 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.3 Matériaux :

11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.3.2 Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.4 Toitures :

- 11.4.1 Les toitures des bâtiments doivent avoir une pente comprise entre 15 et 45°. Les matériaux de couverture, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.
- 11.4.2 Cependant, les volumes annexes de faible emprise (inférieure à 25m² d'emprise au sol) pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.
- 11.4.3 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.
- 11.4.4 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Clôtures :

- 11.5.1 Elles doivent être de conception simple, respectueux du caractère rural et naturel des espaces, leur hauteur ne doit pas dépasser 1.6m sauf contraintes techniques à justifier. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,6 mètres.
 - 11.5.1 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.
- 11.6 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère naturel des lieux.

N 12 : Stationnement

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par logement créé.

En secteur NL

Le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature des constructions et devra répondre aux besoins engendrés (clientèle, livraison, personnel...).

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

En secteur NL

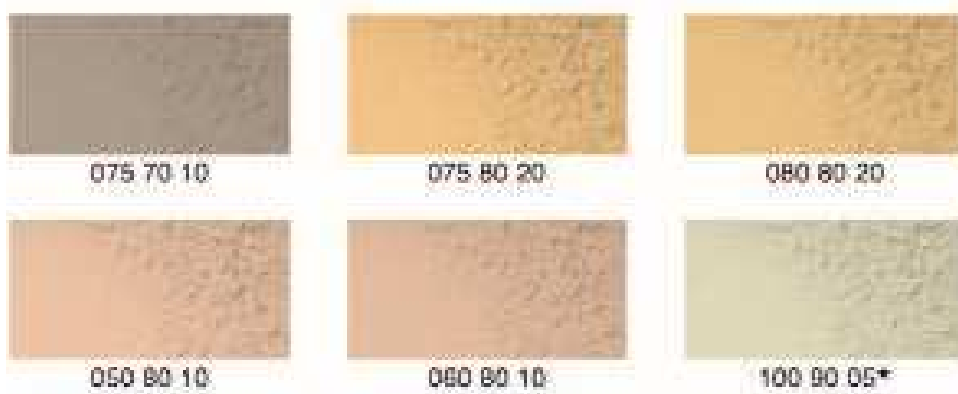
Les plantations d'arbres doivent être maintenues ou remplacées dans des proportions équivalentes. La marge de recul inconstructible par rapport à la zone NF doit être maintenue en espace verts non imperméabilisés.
La haie existante bordant la façade Sud de la zone doit être préservée et maintenue dans son intégrité.

ANNEXES RÉGLEMENTAIRES

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)



Tons d'enduits (réf. RDS)



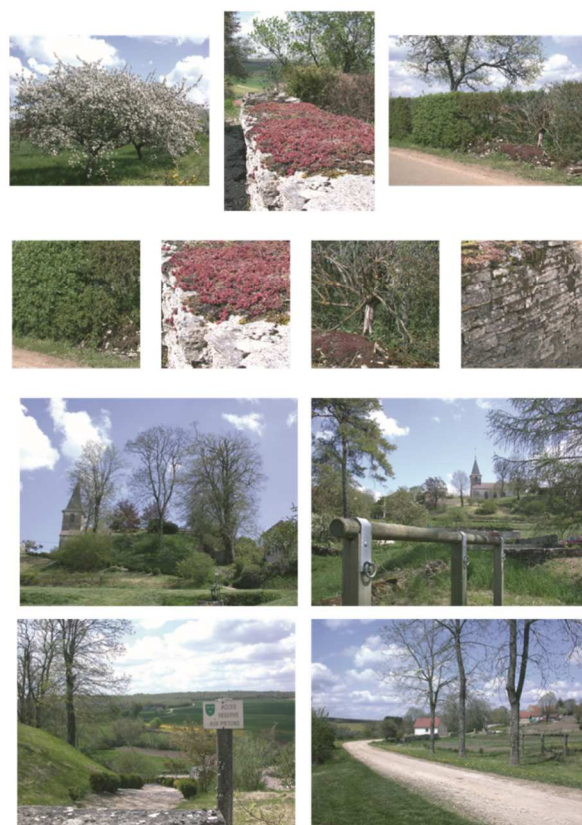
Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



COLORATION DES « FAÇADES ET BOISERIES »

La coloration des façades et des boiseries des constructions doit respecter les nuanciers présentés ci-après afin de préserver les tonalités champêtres du village et de pérenniser son inscription dans le site.

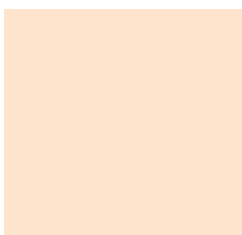
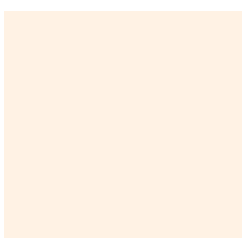
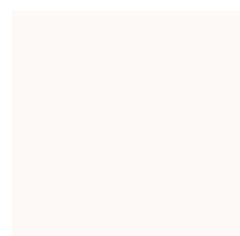
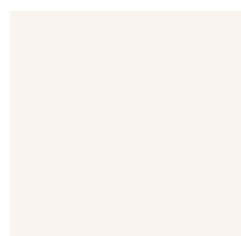
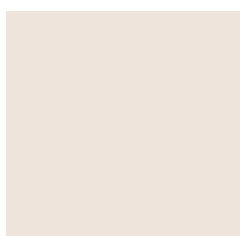
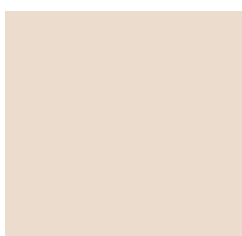


COLORATION DES « FAÇADES »

La coloration des façades doit se rapprocher finement de la palette présentée ci-dessous.

Des écarts de nuances sont tolérés sous réserve de rester proche des couleurs de la pierre naturelle du terroir et des enduits apparentés.

La coloration des boiseries est quant à elle définie ci-après.

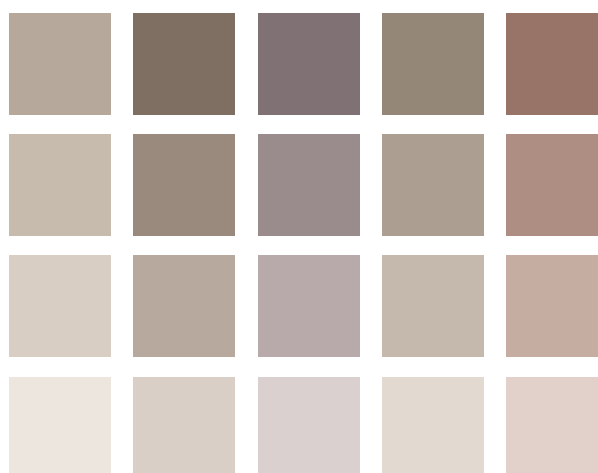
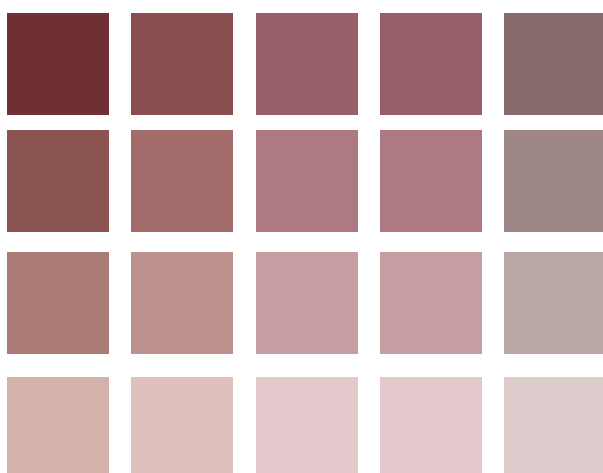
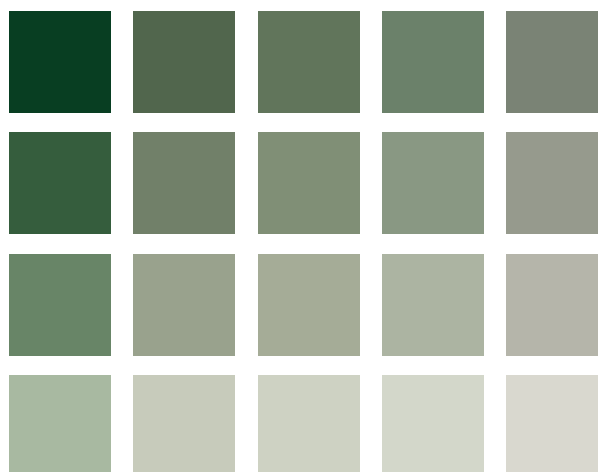
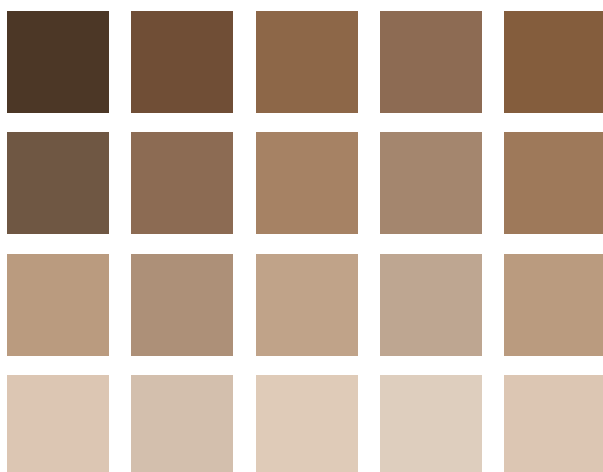
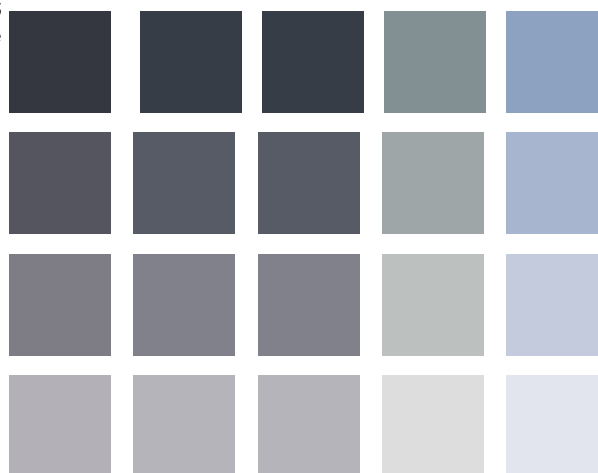
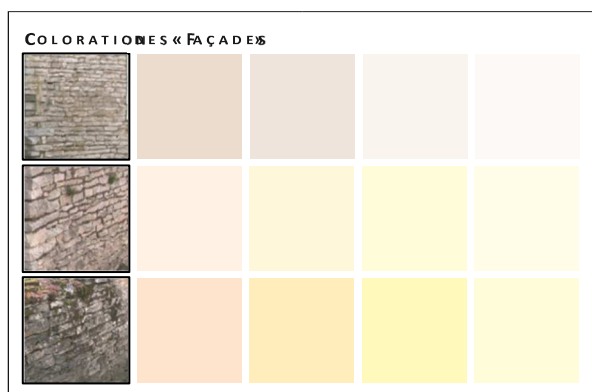


COLORATION DES « BOISERIES »

La coloration des boiseries doit se rapprocher finement de la palette présentée ci-dessous.

La coloration des boiseries est très répandue, une diversité de couleurs est possible, mais les tonalités sont généralement assez chaudes et exclues les couleurs criantes.

Les teintes retenues peuvent être d'autant plus douces que les façades restent dans leur tonalité discrète.





TALLES

24 JANVIER 2019

COMMUNE D'ETAULES

PLAN LOCAL D'URBANISME

HISTORIQUE DU PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17/04/2007
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2019

Pièce n°3

REGLEMENT MODIFIE

DATE :

VISA :

Dossier d'approbation

24 Janvier 2019



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGAnisation des Territoires

10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON

Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72

Courriel : dorgat@dorgat.fr

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

..... 5

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....5
2. RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....5
3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES5
4. ADAPTATIONS MINEURES5
5. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....6

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

..... 7

- CHAPITRE 1 - ZONE UA7
- CHAPITRE 2 - ZONE UB.....15
- CHAPITRE 4 3 - ZONE UL.....23

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

... 29

- CHAPITRE 1 : ZONE AU.....29

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

... 37

- CHAPITRE 1 - ZONE A37

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

... 43

- CHAPITRE 1 - ZONE N43

COLORATION DES « FAÇADES ET BOISERIES » 51

COLORATION DES « FAÇADES » 53

COLORATION DES « BOISERIES » 54

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Etaules, délimité sur le plan de zonage conformément à la légende.

2. RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Plan d'Occupation des Sols

2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ».

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :

- la zone UA,
- la zone UB,
- la zone UL, décomposée en deux secteurs UL1, UL2

3.2 La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III est :

- la zone AU, décomposée en trois secteurs AU1, AU2 et AU3

3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :

- la zone A,

3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :

- la zone N, comprenant quatre secteurs NF, NH, NH1 et NL.

4. ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L. 123-1) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

La zone UA couvre le noyau historique d'Etaules. Caractérisée par un bâti dense, une forme urbaine compacte et une qualité architecturale homogène l'objectif d'aménagement est de préserver et de valoriser cette typicité de la zone UA.

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

UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 La création d'exploitations agricoles.
- 1.2 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques (en termes de bruit, de risques de pollutions, de nuisances olfactives, d'émissions atmosphériques ou d'impacts visuels).
- 1.3 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 80 mètres carrés d'emprise au sol.
- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières.
- 1.6 La création d'étangs.

UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.
- 2.2 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.5 Les activités tertiaires et artisanales non génératrices de nuisances olfactives et sonores, sous réserve que le stationnement automobile généré par l'activité soit compatible avec le secteur environnant l'implantation, notamment en termes de sécurité.
- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UA 11.5.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
 - 3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès de 5 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de mitoyenneté avec la rue, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.
 - 3.1.4 La réalisation des accès doit être réalisée dans les 5 ans à partir de la date de la déclaration de début de travaux.

- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 4 mètres.

UA 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.

4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.

- 4.4 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

UA 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions peuvent être implantées en alignement des voies et emprises publiques.
- 6.2 Dans le cas de l'existence d'un alignement architectural clairement défini sur la zone, les constructions devront s'implanter de manière à respecter l'alignement créé par les constructions avoisinantes.

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.
- 7.2 Une dérogation est possible pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle de distance précédemment définie. Dans ce cas une marge de recul moindre est admise lorsqu'il s'agit de réaliser ladite extension dans le prolongement de la construction existante.
- 7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UA 8 sont applicables.

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

- 8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine ne doit pas être inférieure à 6 mètres. Ces règles peuvent être adaptées dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un bâtiment annexe d'un seul niveau et d'une surface maximum de 35 m².

UA 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction après sinistre l'emprise au sol initiale peut être maintenue dans la limite maximum de l'emprise initiale.
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.
- pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité.

UA 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 11 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

UA 11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales

11.2 Bâtiments :

11.2.1 Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

11.2.2 L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2.3 Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.3 Matériaux :

- 11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.2 Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherché dans le traitement de toutes les façades (sauf les vérandas) qui doivent être en harmonie avec les constructions existantes aux alentours.
- 11.3.3 Les façades d'habitation doivent être peintes et enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches) à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en œuvre d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- 11.3.4 Les futures constructions devront en outre respecter les prescriptions du nuancier du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine précisées en annexe du présent document en ce qui concerne la coloration des façades, des boiseries et des ferronneries.

11.4 Toitures :

- 11.4.5 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli. Toutefois, pour les seules constructions existantes dont la toiture n'est pas constituée de tuiles à la date d'approbation de la modification, la couverture pourra être réalisée en zinc, sous conditions du maintien du degré de pente initial et si les contraintes techniques le justifient.
- 11.4.5 Cependant, les volumes annexes de faible emprise pourront comporter une toiture à un seul pan et d'une pente supérieure à 20°.
- 11.4.5 Les châssis de toiture sont acceptables sur les couvertures non visibles de l'espace public (côté jardin, cours intérieures, ...).
- 11.4.5 Les fenêtres de toit devront être implantées dans l'axe des ouvertures de la façade. Elles sont limitées à deux fenêtres de toit pour 10 mètres de couverture de toiture et devront être réalisées dans le 1/3 inférieur de la toiture.
- 11.4.5 Seules les lucarnes de type jacobine, lucarne pignon, ou lucarne à croupe sont autorisées. Elles devront être implantées en aplomb des façades et en bas de pente. Leur nombre est réduit à trois par pan de toiture.
- 11.4.5 Les autres lucarnes ou ouvertures de toit sont interdites. Néanmoins en cas de réhabilitation d'une toiture ayant ce type d'ouverture, leur reconstruction est autorisée.
- 11.4.5 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.

11.4.5 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Clôtures :

11.5.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.5.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres tant coté rue qu'en limite séparative de voisinage.
- les plantations de haies (doublant les murs et mur bahut) doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation d'essences locales, à feuilles caduques est préconisée. Les plantations de résineux et de feuillus persistants (thuya, laurier, ...) sont interdites.

11.5.3 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales, citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

UA 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

12.5 En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

UA 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE 2 - ZONE UB

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle constituent un objectif d'aménagement pour la zone UB.

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

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.1 La création d'exploitations agricoles.
- 1.2 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques (en termes de bruit, de risques de pollutions, de nuisances olfactives, d'émissions atmosphériques ou d'impacts visuels).
- 1.3 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 80 mètres carrés d'emprise au sol.
- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières.
- 1.6 La création d'étangs

UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.

- 2.2 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.3 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UB 11.5.
- 2.4 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.5 Les activités tertiaires et artisanales non génératrices de nuisances olfactives et sonores, sous réserve que le stationnement automobile généré par l'activité soit compatible avec le secteur environnant l'implantation, notamment en termes de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès de 5 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de mitoyenneté avec la rue, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 4 mètres.

UB 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

- 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.
- 4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.
- 4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

- 4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.
 - 4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.
 - 4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.
- 4.4 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

UB 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

- 6.2 Dans le cas de l'existence d'un alignement architectural clairement défini sur la zone, les constructions devront s'implanter de manière à respecter l'alignement créé par les constructions avoisinantes.

UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Soit $d \leq H/2 < 4 \text{ m}$.
- 7.2 Toutefois, au-delà d'une profondeur de 6 mètres à partir de l'alignement de la voie publique des constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives à condition :
- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,2 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente du terrain naturel supérieure à 5%, la hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
 - que leur longueur sur limite n'excède pas 6 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.
- 7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UB 8 sont applicables.

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

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Ces règles peuvent être adaptées dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un bâtiment annexe d'un seul niveau et d'une surface maximum de 35 m².

UB 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction après sinistre l'emprise au sol initiale peut être maintenue dans la limite maximum de l'emprise initiale.
 - pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.
 - pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité.

UB 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

UB 11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales

11.2 Bâtiments :

11.2.1 Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

11.2.2 Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

11.2.3 L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2.4 Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.3 Matériaux :

11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

- 11.3.2 Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherché dans le traitement de toutes les façades (sauf les vérandas) qui doivent être en harmonie avec les constructions existantes aux alentours.
- 11.3.3 Les façades d'habitation doivent être peintes et enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches) à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en œuvre d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et les briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.4 Les futures constructions devront en outre respecter les prescriptions du nuancier du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine précisées en annexe du présent document en ce qui concerne la coloration des façades, des boiseries et des ferronneries.

11.4 Toitures :

- 11.4.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli. Toutefois, pour les seules constructions existantes dont la toiture n'est pas constituée de tuiles à la date d'approbation de la modification, la couverture pourra être réalisée en zinc, sous conditions du maintien du degré de pente initial et si les contraintes techniques le justifient.
- 11.4.2 Cependant, les volumes annexes de faible emprise pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.
- 11.4.3 Les toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent avec harmonie dans un jeu de toiture.
- 11.4.4 Les châssis de toiture sont acceptables sur les couvertures non visibles de l'espace public (côté jardin, cours intérieures, ...).
- 11.4.5 Les fenêtres de toit devront être implantées dans l'axe des ouvertures de la façade. Elles sont limitées à deux fenêtres de toit pour 10 mètres de couverture de toiture et devront être réalisées dans le 1/3 inférieur de la toiture.
- 11.4.6 Seules les lucarnes de type jacobine, lucarne pignon, ou lucarne à croupe sont autorisées. Elles devront être implantées en aplomb des façades et en bas de pente. Leur nombre est réduit à trois par pan de toiture.
- 11.4.7 Les autres lucarnes ou ouvertures de toit sont interdites. Néanmoins en cas de réhabilitation d'une toiture ayant ce type d'ouverture, leur reconstruction est autorisée.

11.4.8 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.

11.4.9 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Clôtures :

11.5.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.5.2 les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres tant coté rue qu'en limite séparative de voisinage.
- les plantations de haies (doublant les murs et mur bahut) doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation d'essences locales, à feuilles caduques est préconisée. Les plantations de résineux et de feuillus persistants (thuya, laurier, ...) sont interdites.

11.5.3 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.5.4 La réalisation des travaux doit être réalisée dans les 5 ans à partir de la date de la déclaration de début de travaux.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

UB 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

12.5 En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

UB 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

CHAPITRE 3 - ZONE UL

La zone UL couvre deux secteurs comprenant le centre équestre (UL1) et le plateau sportif (UL2). La vocation de ces zones doit être pérennisée dans cette fonction de lieu d'équipements de sport et de loisirs.

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

UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UL2.

UL 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En secteur UL1 uniquement :

- 2.1 Les constructions et aménagements liés à l'activité du Centre Equestre (Ecurie, box, stockage, salle de formation, cuisine, salle à manger, sanitaires - vestiaires, gîtes et activités commerciales connexes ou complémentaires).

En secteur UL2 uniquement :

- 2.2 Les constructions d'équipements culturels, sportifs et de loisirs.

Tous secteurs :

- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 La création de logements d'habitation liés strictement à l'activité du site, tel gardiennage, et conciergerie.
- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UL11.5.
- 2.7 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UL 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.

UL 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

- 4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

- 4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.
- 4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.
- 4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.

- 4.1 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

UL 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 mètres des limites séparatives.

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

Seule la prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

UL 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain.

UL 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur peut être dépassée sur l'un des côtés de la construction pour prendre en compte l'inclinaison naturelle du terrain.
- 10.2 En secteur UL1, la hauteur de construction d'un manège utile à l'activité équestre du site peut atteindre une hauteur de 10 mètres hors tout. Cette hauteur peut être dépassée sur l'un des côtés de la construction pour prendre en compte l'inclinaison naturelle du terrain.

UL 11: Aspect extérieur

- 11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales

11.2 Bâtiments :

- 11.2.1 Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect et une qualité garantissant une intégration architecturale conforme à la dimension patrimoniale de la façade ouest d'Etaules.
- 11.2.2 Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.3 Matériaux :

- 11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.4 Toitures :

- 11.4.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli.

11.4.2 Les toitures des constructions doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°, sauf en UL1 où les pentes sont libres.

11.5 Clôtures :

11.5.1 Le traitement des limites séparatives doit privilégier l'idée d'espace ouvert sur l'espace public et l'espace naturel. Les clôtures doivent être de conception simple et respecter une unité d'aspect avec le site. Elles doivent respecter les normes de sécurité en vigueur.

11.5.2 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.5.3 Les haies existantes doivent être préservées.

11.6 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

UL 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

UL 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Cette règle ne s'applique pas à l'ensemble des espaces d'activités équestres (manège, piste, ...) du secteur UL1.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE AU

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée dans le futur.

Cette zone est à vocation essentiellement résidentielle, elle comprend trois secteurs AU1, AU2 et AU3.

Cette zone est soumise à orientations d'aménagement.

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

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

2.1 Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone de développement urbain :

Dans le secteur AU1, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- que l'aménagement se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble ou d'une addition d'opérations individuelles, respectant un parti d'aménagement cohérent, permettant l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone AU tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement. En cas d'opération portant sur une partie du secteur, l'urbanisation et la desserte du restant du secteur ne doivent pas être compromise ;

Dans le secteur AU2, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- que les équipements de viabilité interne propres à chaque opération soient à la charge des constructeurs et soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement. Cette prise en compte implique notamment que les réseaux soient calibrés pour desservir l'ensemble de la zone.

Dans le cas où l'opération est menée par étapes, aucune étape ne doit entraver la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone AU tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement.

Dans le secteur AU3, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- que chaque construction garantisse l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement de la zone AU tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement.
- que les équipements de viabilité interne propres à chaque opération soient à la charge des constructeurs et soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement. Cette prise en compte implique notamment que les réseaux soient calibrés pour desservir l'ensemble de la zone.

Dans le cas où l'opération est menée par étapes, aucune étape ne doit entraver la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone AU tel que prévu au Document d'Orientations d'Aménagement.

Tous secteurs :

- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.3 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AU 11.5.
- 2.6 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre, la pente du talus ne devant pas dépasser 30 %.
- 2.7 Les commerces (sous réserve que leur surface au sol soit inférieure à 80 mètres carrés), les professions tertiaires et artisanales non génératrice de nuisances olfactives et sonores, sous réserves que le stationnement automobile généré par l'activité soit compatible avec le secteur environnant l'implantation, notamment en termes de sécurité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3 Les possibilités d'accès de chaque propriété à une voie publique sont limitées à un accès de 5 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

La largeur de l'emprise des voies doit respecter les principes prévus dans le Document d'Orientations d'Aménagement.

AU 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

- 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.
- 4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir

être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

- 4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

- 4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.

- 4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

- 4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.

- 4.4 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

AU 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 5 mètres en secteur AU2 et AU3.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour le secteur AU1 :

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Pour les secteurs AU2 et AU3 :

- 7.2 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Soit $d \leq H/2 \leq 4 \text{ m}$.

7.3 Au-delà d'une profondeur de 5 mètres à partir de l'alignement de la voie publique des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve :

- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,5 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente du terrain naturel supérieure à 5%, la hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
- que leur longueur sur limite n'excède pas 6 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.

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

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Ces règles peuvent être adaptées dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un petit bâtiment hors habitation d'une surface maximum de 30 m².

AU 9 : Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie du terrain.

9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics de faible emprise.

AU 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur en tout point de sablière (ou du niveau haut de l'acrotère) d'une construction est limitée à 6.5 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

10.2 Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

AU 11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable

- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales

11.2 Bâtiments :

- 11.2.1 Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.
- 11.2.2 Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- 11.2.3 L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2.4 Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés au caractère rural et campagnard du village.

11.3 Matériaux :

- 11.3.5 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.6 Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherché dans le traitement de toutes les façades (sauf les vérandas) qui doivent être en harmonie avec les constructions existantes aux alentours.
- 11.3.7 Les façades d'habitation doivent être peintes et enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches) à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en œuvre d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et les briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.8 Les futures constructions devront en outre respecter les prescriptions du nuancier du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine précisées en annexe du présent document en ce qui concerne la coloration des façades, des boiseries et des ferronneries.

11.4 Toitures :

- 11.4.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli.
- 11.4.2 Cependant, les volumes annexes de faible emprise pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.
- 11.4.3 Les toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent avec harmonie dans un jeu de toiture.
- 11.4.4 Les châssis de toiture sont acceptables sur les couvertures non visibles de l'espace public (côté jardin, cours intérieures, ...).
- 11.4.6 Les fenêtres de toit devront être implantées dans l'axe des ouvertures de la façade. Elles sont limitées à deux fenêtres de toit pour 10 mètres de couverture de toiture et devront être réalisées dans le 1/3 inférieur de la toiture.
- 11.4.7 Seules les lucarnes de type jacobine, lucarne pignon, ou lucarne à croupe sont autorisées. Elles devront être implantées en aplomb des façades et en bas de pente. Leur nombre est réduit à trois par pan de toiture.
- 11.5 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.
- 11.6 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Clôtures :

- 11.5.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.5.2 les clôtures doivent être constituées :
- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive
 - soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive.
 - soit de grilles ou palissades à claire-voie, doublées ou non d'une haie vive, surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage.
 - Soit d'une haie vive limitée à 2 mètres de hauteur

S'agissant de la composition des haies, l'utilisation d'essences locales, à feuilles caduques est préconisée. Les plantations de résineux et de feuillus persistants (thuya, laurier, ...) sont interdites.

- 11.5.3 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.
- 11.5.4 La réalisation des travaux doit être réalisée dans les 5 ans à partir de la date de la déclaration de début de travaux.

11.6 Antennes paraboliques :

Sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.**AU 12 : Stationnement**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

AU 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation strictement agricole, mais contribuant également à la qualité paysagère et environnementale du village.

Cette vocation implique que la zone A soit préservée de toute forme d'urbanisation autre que celle liée à la mise en valeur agricole du territoire.

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

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

En secteur Aa uniquement :

- 1.2 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées aux articles A 2.5 et A 2.6.

A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient essentiellement destinées à l'un ou plusieurs des usages suivants :
- la conduite de productions animales ou végétales ou liées à l'exploitation agricole
 - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation
- 2.2 Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont admises à condition qu'elles se situent à proximité immédiate des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister. Le nombre de logements est limité à un chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal.
- 2.3 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.

- 2.4 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 100% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.5 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. En aucun cas leur largeur ne doit être inférieure à 6 mètres.

A 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

- 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.

4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.

4.1 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

A 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones N et les zones constructibles.

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

Néant.

A 9 : Emprise au sol

Néant

A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur est portée à 14 mètres pour les bâtiments d'exploitation.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

A11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque ;
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable ;
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

11.2 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.3 Matériaux :

- 11.3.1 Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- 11.3.2 Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- 11.3.3 Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales.

- 11.3.4 En outre, sont également autorisés, pour les annexes, bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt, les bardages dont la teinte devra être choisie en fonction de la volumétrie du bâtiment : teintes proches de celles des enduits locaux traditionnels pour les bâtiments de petit volume (beige, ...), teintes foncées pour les bâtiments de grand volume (gris foncé, ...).

11.4 Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 11.4.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent être à deux pans et d'une pente supérieure à 40°. Les couvertures seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli.
- 11.4.2 Toutefois, 30% au maximum de la toiture pourra être traitée en terrasse, attique, toit plat, etc.
- 11.4.3 En outre, les volumes annexes de moins de 35 m² pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.

Pour les autres usages :

- 11.4.4 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 15 et 45°. Les matériaux de couverture, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.
- 11.4.5 En outre, les volumes annexes de moins de 35 m² pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.
- 11.4.6 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.
- 11.4.7 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.
- 11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).
- 11.6 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales, les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère rural du village.

A 12 : Stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

12.2 Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

12.3 Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

12.4 Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

A 13 : Espaces libres et plantations

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle au fondement de l'unité paysagère d'Etaules qui couvre notamment les espaces boisés du village et le hameau des «Aiges Moreaux».

Le secteur N comprend :

- un secteur NF couvrant les espaces forestiers dont l'inconstructibilité est essentielle pour préserver l'inscription du village dans son site.
- le secteur NH et le sous-secteur NH1 couvrant le hameau des «Aiges Moreaux» construit dans les années 1970 et dont la constructibilité doit être fortement encadrée à la fois pour des raisons techniques (réseaux) et pour éviter de créer à terme un «village bis» séparé du cœur d'Etaules.
- un secteur NL destiné à pérenniser la ferme pédagogique et à permettre son développement.

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

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.
- 1.2 En secteur NL sont seules autorisées les constructions et aménagements liés et nécessaires au développement, à l'entretien et à l'exploitation de la ferme pédagogique.

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.
- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

- 2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.4 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.5.

En secteur NF :

- 2.6 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ainsi que les abris de chasse sous condition que les demandeurs soit exclusivement les sociétés de chasse ou la commune.

En secteur NH et NH1 :

- 2.7 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation, dans la limite de 100% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal. La création de piscine découverte est également autorisée en plus du bâtiment annexe autorisé.

En sous-secteur NH1 :

- 2.8 Les constructions neuves d'habitation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

N 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

4.2.2 Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

4.2.3 L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4.3 Eaux Pluviales

4.3.1 Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.

4.3.2 En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

4.3.3 La réutilisation de l'eau pluviale à des fins domestiques est autorisée à condition d'en informer la mairie par écrit et de se conformer aux normes et législation en vigueur.

4.4 Electricité et télécommunications : pour les nouvelles constructions les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf impératif technique justifié.

N 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

- 6.2 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.3 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'alignement de la Route départementale.

N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones N.

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

- 7.2 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 15 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

En secteur NL :

- 7.3 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

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

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

- 8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine ne peut être inférieure à 15 mètres.
- 8.2 Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux, la distance minimale est fixée à 6 mètres.

En secteur NL :

- 8.3 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine ne doit pas être inférieure à 6 mètres. Cette règle peut être adaptée dans le cas de construction d'un bâtiment annexe d'un seul niveau et d'une surface maximum de 35m².

N 9 : Emprise au sol

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.

En secteur NL :

9.2 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5 % de la superficie du terrain.

N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

En secteur NL :

10.2 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

N 11 : Aspect extérieur

11.1 Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque ;
- la réalisation d'autre dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable ;
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

11.2 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.3 Matériaux :

- 11.3.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.3.2 Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.4 Toitures :

- 11.4.1 Les toitures des bâtiments doivent avoir une pente comprise entre 15 et 45°. Les matériaux de couverture, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.
- 11.4.2 Cependant, les volumes annexes de faible emprise pourront comporter une pente différente si l'harmonie générale du volume reste garantie.
- 11.4.3 Pour les équipements publics et d'intérêt collectif des toitures de forme et d'aspect différents peuvent être autorisées.
- 11.4.4 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5 Clôtures :

- 11.5.1 Elles doivent être de conception simple, respectueux du caractère rural et naturel des espaces, leur hauteur ne doit pas dépasser 1.6m sauf contraintes techniques à justifier. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,6 mètres.
- 11.5.1 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.6 D'une manière générale, les dispositifs techniques de rétention des eaux pluviales les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulés de manière à préserver le caractère naturel des lieux.

N 12 : Stationnement

En secteur NH et sous-secteur NH1 :

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par logement créé.

En secteur NL

Le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature des constructions et devra répondre aux besoins engendrés (clientèle, livraison, personnel...).

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**En secteur NL**

Les plantations d'arbres doivent être maintenues ou remplacées dans des proportions équivalentes.

La marge de recul inconstructible par rapport à la zone NF doit être maintenue en espace verts non imperméabilisés.

La haie existante bordant la façade Sud de la zone doit être préservée et maintenue dans son intégrité.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

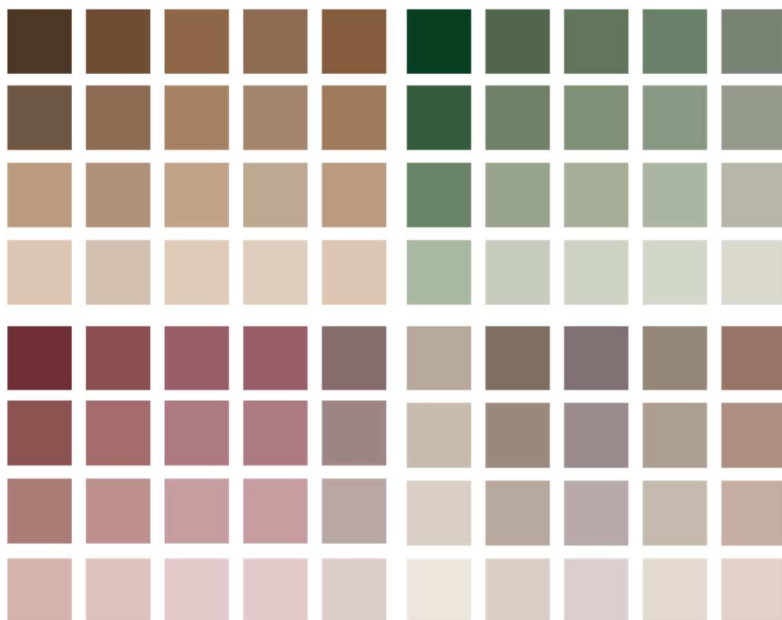
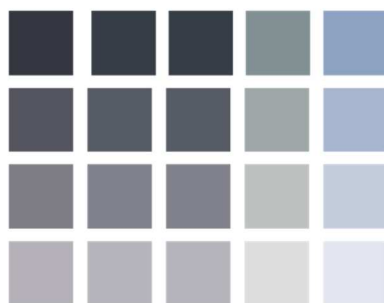
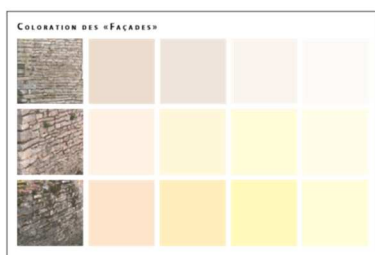
Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)**Tons d'enduits** (réf. RDS)**Tons de badigeons et peintures minérales** (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



COLORATION DES « FAÇADES ET BOISERIES »

La coloration des façades et des boiseries des constructions doit respecter les nuanciers présentés ci-après afin de préserver les tonalités champêtres du village et de pérenniser son inscription dans le site.

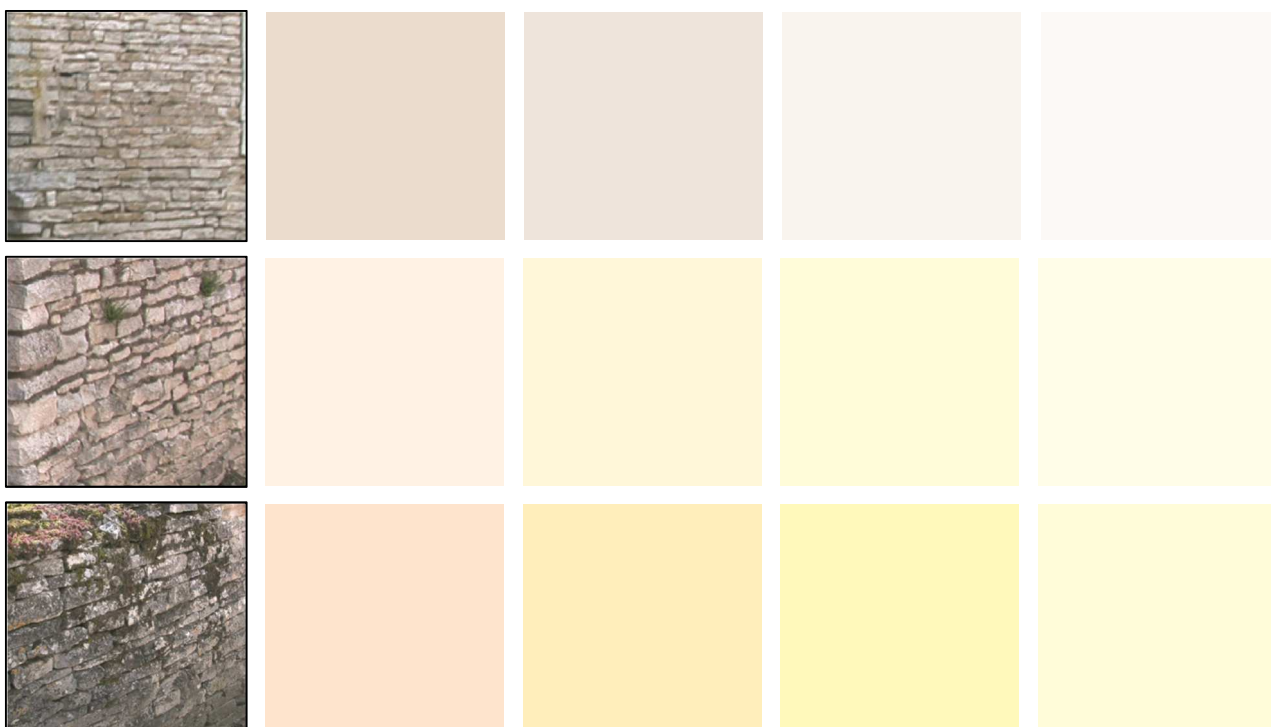


COLORATION DES « FAÇADES »

La coloration des façades doit se rapprocher finement de la palette présentée ci-dessous.

Des écarts de nuances sont tolérés sous réserve de rester proche des couleurs de la pierre naturelle du terroir et des enduits apparentés.

La coloration des boiseries est quant à elle définie ci-après.



COLORATION DES « BOISERIES »

La coloration des boiseries doit se rapprocher finement de la palette présentée ci-dessous.

La coloration des boiseries est très répandue, une diversité de couleurs est possible, mais les tonalités sont généralement assez chaudes et exclues les couleurs criantes.

Les teintes retenues peuvent être d'autant plus douces que les façades restent dans leur tonalité discrète.

