

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U.....	6
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	6
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U.....	25
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	25
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U.....	44
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH.....	44
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U.....	63
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US.....	63
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U.....	82
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY.....	82
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AU.....	101
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AU.....	102
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU, 2AU _s et 2AU _y	102
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AU.....	107
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU, 1AU _e , 1AU _y et 1AU _{yc}	107
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE DITE A.....	130
TITRE V : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N.....	150
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER.....	171
TITRE VII : EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	179
ANNEXES.....	185

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond au centre-bourg traditionnel, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Les constructions et clôtures minérales assurent la prééminence du bâti sur la forme urbaine.

Cette zone UA est destinée principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et services (services publics, commerces, bureaux, activité et artisanat) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

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

Article UA 1 : occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du règlement et celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat et centres traditionnels, et notamment :

- Toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages...
- La création de bâtiments à usage agricole ;
- Les bâtiments industriels ;
- La création et l'extension des installations classées ou non, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ;
- Le stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- L'ouverture de toute carrière.

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

I – Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique listés en annexe du présent règlement et repérés au plan de zonage par un losange cerclé.

II - Peuvent être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ;
- Les annexes, détachées ou non (garage, abri de jardin) de la construction principale, à condition qu'elle soit d'une surface maximale de 40 m² d'emprise au sol, qu'elle soit implantée à proximité immédiate de l'habitation principale et constitue avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux ;
- Les activités artisanales, commerciales ou de services non génératrices de nuisances et compatibles avec la zone d'habitat.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement permettant les manœuvres de tous types de véhicules (benne à ordures, véhicules de secours, etc.).

Les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées:

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue et implantée de façon à pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3) Assainissement des eaux pluviales:

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

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

4) Réseaux divers

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que les raccordements particuliers, devront être réalisés en souterrain.

Les réseaux électriques basse tension pourront éventuellement être réalisés en façade en fonction du caractère des immeubles.

Article UA 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet

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

Les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existantes, soit à l'alignement même de la voie ou place publique, soit en retrait de cet alignement.

L'implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes pourra être imposée pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, ou pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions.

Dans tous les cas, le volume bâti devra présenter une face (façade ou pignon) majoritairement parallèle à la limite sur voie.

En aucun cas, les constructions ne devront être édifiées à l'intérieur des marges de recul éventuellement indiquées au plan.

L'implantation des constructions annexes est autorisée au-delà d'une bande de 10 m par rapport à l'alignement.

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

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait en fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existantes. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sera au moins égale à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments existants implantés entre 0 et 3 m de la limite séparative. En effet, dans ce cas, les extensions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit dans le prolongement de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règles particulières pour l'implantation des constructions à usage public ou d'intérêt général.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Dans le champ de visibilité des éléments de patrimoine listés en annexe, l'implantation des constructions ou installations qui y seront autorisées sera étudiée de façon à permettre la conservation de vues perspectives sur les bâtiments anciens.

Article UA 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article UA 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Dans le champ de visibilité des éléments de patrimoine listés en annexe, la hauteur des constructions et installations nouvelles devra permettre la conservation de vues perspectives sur les bâtiments anciens, en aucun cas elle ne devra dépasser la hauteur de ceux-ci.

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), de la toiture et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. C'est pourquoi, les couleurs des enduits devront exclure les teintes criardes.
- Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris ... doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux et toute réalisation avec des moyens de fortune sera interdite.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent permettre d'assurer la continuité bâtie. Elles seront constituées soit :

- d'un muret de moellons apparents ou en maçonnerie enduite sur les 2 faces (en évitant les teintes claires trop salissantes), d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,80 m. Cette hauteur sera modulée en fonction de la hauteur des clôtures voisines.

L'enduit présentera un aspect le plus lissé possible afin de limiter les salissures.

- d'un muret bas d'une hauteur de 0,80 m, surmonté d'un dispositif à lames soit à claire-voie soit jointives ; l'ensemble d'une hauteur maximum de 1,80 m. Le mur pourra être doublé ou non d'une haie végétale d'espèces locales. Les dispositifs à lames en PVC sont déconseillés.

L'enduit présentera un aspect le plus lissé possible afin de limiter les salissures.

- d'une haie vive convenablement entretenue doublée ou non d'un grillage vert.

En limite séparative, les clôtures éventuelles seront constituées par :

- un mur de pierre.
 - une haie vive, doublée ou non d'un grillage. La construction de murets de 20 cm de hauteur est autorisée en soubassement.
 - un mur de parpaing enduit sur les 2 faces.
 - un treillage en bois de bonne facture.
 - des panneaux en bois de bonne tenue à lames ajourées, sur 1/3 au maximum du linéaire de chaque limite séparative concerné. Ces panneaux se développeront par tronçon de 10 m maximum afin d'alterner clôtures rigides et végétation.
- La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,80 m.

Rénovation de bâtiments traditionnels en pierre, apparente ou enduite (repérés au plan de zonage par un losange cerclé et listés en annexe du présent règlement) :

Les travaux de rénovation de bâtiments traditionnels en pierre dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les chiens-assis sont interdits ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- La maçonnerie enduite sera restaurée avec un enduit à la chaux ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- Les bardages ardoise et PVC sont interdits sur la maçonnerie pierre ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment. Pour ce qui est des capteurs solaires, ils seront positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci ; une implantation en pignon est interdite. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

Article UA 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement à réaliser sera calculé sur la base des ratios indiqués en annexe du présent règlement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 423-1 al. 4 et 7 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Article UA 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les boisements, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Toute demande de défrichement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité.

Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser les bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du présent règlement.

La plantation de résineux en haie est interdite.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UA 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont en grande partie implantées en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places.

Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie de ces quartiers.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UC 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du règlement et celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat, et notamment :

- Toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages...
- La création de bâtiments à usage agricole ;
- Les bâtiments industriels ;
- La création et l'extension des installations classées ou non, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ;
- Le stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions et installations autorisées ;
- L'ouverture de toute carrière.

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

I – Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.

II - Peuvent être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ;
- Les annexes, détachées ou non (garage, abri de jardin) de la construction principale, à condition qu'elle soit d'une surface maximale de 40 m² d'emprise au sol, qu'elle soit implantée à proximité immédiate de l'habitation principale et constitue avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux ;
- Les activités artisanales, commerciales ou de services non génératrices de nuisances et compatibles avec la zone d'habitat.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement permettant les manœuvres de tous types de véhicules (benne à ordures, véhicules de secours, etc.).

Les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

Article UC 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées:

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue et implantée de façon à pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3) Assainissement des eaux pluviales:

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

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

4) Réseaux divers

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que les raccordements particuliers, devront être réalisés en souterrain.

Article UC 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet

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

Les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existants, soit à l'alignement même de la voie ou place publique, soit en retrait de cet alignement.

L'implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes pourra être imposée pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, ou pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions.

Dans tous les cas, le volume bâti devra présenter une face (façade ou pignon) majoritairement parallèle à la limite sur voie.

En aucun cas, les constructions ne devront être édifiées à l'intérieur des marges de recul éventuellement indiquées au plan.

L'implantation des constructions annexes est autorisée au-delà d'une bande de 10 m par rapport à l'alignement de la voie principale.

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

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments existants implantés entre 0 et 3 m de la limite séparative. En effet, dans ce cas, les extensions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit dans le prolongement de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règles particulières pour l'implantation des constructions ou équipements publics.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UC 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article UC 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article UC 11 : Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), de la toiture et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. C'est pourquoi, les couleurs des enduits devront exclure les teintes criardes.
- Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris ... doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux et toute réalisation avec des moyens de fortune sera interdite.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue et à l'intérieur des marges de recul seront constituées :

- soit par une haie vive convenablement entretenue doublée ou non d'un grillage vert. En cas de pose d'un grillage, ce dernier devra être implanté à l'alignement, ou en retrait de 1 m avec la haie côté extérieur.

- soit par un mur enduit (en évitant les teintes claires trop salissantes), ou un mur de pierres d'une hauteur de 0,80 m, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire-voie, le tout présentant une hauteur totale de 1,30 m. Les dispositifs à claire-voie en PVC sont déconseillés.
- soit par un mur enduit (en évitant les teintes claires trop salissantes), ou en pierre d'une hauteur de 1,30 m. L'enduit présentera un aspect le plus lissé possible afin de limiter les salissures.
- soit par un dispositif à claire-voie en bois au dessin simple d'une hauteur de 1,30 m.
- soit par un talus planté.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

En limite séparative, les clôtures éventuelles seront constituées :

- soit par une structure végétale doublée ou non d'un grillage vert simple sur poteau. La construction de murets de 20 cm de hauteur est autorisée en soubassement.
- soit par un treillage en bois de bonne facture.
- soit par des panneaux en bois de bonne tenue à lames ajourées, sur 1/3 au maximum du linéaire de chaque limite séparative concerné. Ces panneaux se développeront par tronçon de 10 m maximum afin d'alterner clôtures rigides et végétation.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,80 m.

Article UC 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement à réaliser sera calculé sur la base des ratios indiqués en annexe du présent règlement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 423-1 al. 4 et 7 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les boisements, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Toute demande de défrichement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité.

Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du présent règlement.

La plantation de résineux en haie est interdite.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UC 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH

CARACTERE DOMINANT DES ZONES

Cette zone correspond aux hameaux anciens suffisamment structurés pour justifier d'un classement en zone urbaine. Une urbanisation complémentaire à vocation d'habitat et de services peut y être admise dans le respect du contexte bâti environnant.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UH 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du règlement et celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat, et notamment :

- Toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages...
- La création de bâtiments à usage agricole ;
- Les bâtiments industriels ;
- La création et l'extension des installations classées ou non, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ;
- Le stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions et installations autorisées ;
- L'ouverture de toute carrière.

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

Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.

Peuvent être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant :

- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ;

- Les annexes, détachées ou non (garage, abri de jardin) de la construction principale, à condition qu'elle soit d'une surface maximale de 40 m² d'emprise au sol, qu'elle soit implantée à proximité immédiate de l'habitation principale et constitue avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux ;

- Les activités artisanales, commerciales ou de services non génératrices de nuisances et compatibles avec la zone d'habitat.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement permettant les manœuvres de tous types de véhicules (benne à ordures, véhicules de secours, etc.).

Les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

La création d'accès directs aux RD 768 et 17 est interdite.

Article UH 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées:

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue et implantée de façon à pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et autres réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3) Assainissement des eaux pluviales:

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

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

4) Réseaux divers

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que les raccordements particuliers, devront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

Article UH 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

A titre indicatif, pour un logement de 4 pièces principales et pour un terrain de perméabilité moyenne, il est nécessaire de prévoir une surface de 200 m² pour l'assainissement par épandage souterrain.

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

Les constructions doivent être implantées :

- à 35 mètres au moins de l'axe de la RD 768 ;
- à 35 mètres au moins de l'axe de la RD 13 ;
- à 15 mètres au moins de l'axe des autres routes départementales ;
- à 5 mètres au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation générale.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées compte tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines.

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

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments existants implantés entre 0 et 3 m de la limite séparative. En effet, dans ce cas, les extensions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit dans le prolongement de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règles particulières pour l'implantation des constructions à usage public ou d'intérêt général.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UH 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article UH 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article UH 11 : Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), de la toiture et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. C'est pourquoi, les couleurs des enduits devront exclure les teintes criardes.
- Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris ... doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux et toute réalisation avec des moyens de fortune sera interdite.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue et à l'intérieur des marges de recul seront constituées :

- soit par une haie vive convenablement entretenue doublée ou non d'un grillage vert. En cas de pose d'un grillage, ce dernier devra être implanté à l'alignement ou en retrait de 1 m avec la haie côté extérieur.

- soit par un mur enduit (en évitant les teintes claires trop salissantes), ou en pierre d'une hauteur de 1,30 m. L'enduit présentera un aspect le plus lissé possible afin de limiter les salissures.
- soit par un dispositif à claire-voie en bois au dessin simple d'une hauteur de 1,30 m.
- soit par un talus planté.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

En limite séparative, les clôtures éventuelles seront constituées :

- soit par une structure végétale doublée ou non d'un grillage vert simple sur poteau. La construction de murets de 20 cm de hauteur est autorisée en soubassement.
- soit par un talus planté.
- soit par un treillage en bois de bonne facture.
- soit par des panneaux en bois de bonne tenue à lames ajourées, sur 1/3 au maximum du linéaire de chaque limite séparative concerné. Ces panneaux se développeront par tronçon de 10 m maximum afin d'alterner clôtures rigides et végétation.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,80 m.

Article UH 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement à réaliser sera calculé sur la base des ratios indiqués en annexe du présent règlement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 423-1 al. 4 et 7 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Article UH 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les boisements, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Toute demande de défrichement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité.

Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du présent règlement.

La plantation de résineux en haie est interdite.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UH 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone a vocation à recevoir des installations sportives et de loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article US 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du règlement et celles liées aux installations sportives et de loisirs et au bon fonctionnement des dites installations.

Article US 2 : Occupations et utilisations du dol soumises à des conditions particulières

Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.

Sont notamment admises, dans cette zone, les occupations et utilisations suivantes :

- Les aires de sports, de jeux, de stationnement, et les parcs d'attractions ;
- Les constructions destinées au fonctionnement des installations sportives existantes ou projetées sur la zone (aires de stationnement, vestiaires, abris de matériels...) ;
- Les constructions destinées au stockage du matériel communal ;
- Les équipements collectifs de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article US 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement permettant les manœuvres de tous types de véhicules (benne à ordures, véhicules de secours, etc.).

Les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

Article US 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue et implantée de façon à pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et autres réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3) Assainissement des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

4) Réseaux divers

L'effacement des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé lors des extensions de réseau.

Article US 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet

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

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées desservant la zone.

En aucun cas, elles ne devront être édifiées à l'intérieur des marges de recul éventuellement indiquées au plan.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées compte tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions avoisinantes.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

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

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article US 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article US 10 : Hauteur des constructions

La différence d'altitude entre tout point du faîtage et le point du terrain naturel pris à son aplomb ne peut excéder 12 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, etc....

Article US 11 : Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, de préférence perpendiculaires entre eux.
- Une attention particulière sera portée aux couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), de la toiture et des peintures extérieures qui devront s'harmoniser entre elles, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur voie doivent être constituées d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage simple sur poteau, d'une hauteur maximale de 1,80 m. La couleur du grillage sera identique à celle des poteaux et choisie dans la gamme suivante : gamme de gris ou vert foncé. Ce grillage pourra être doublé d'une haie végétale d'essences locales.

En cas de pose d'un grillage, ce dernier devra être implanté à l'alignement ou en retrait de 1 m, avec la haie côté extérieur.

Les clôtures éventuelles en limite séparatives doivent être constituées d'une structure végétale, doublée ou non d'un grillage simple sur poteau, d'une hauteur maximale de 1,80

m. La couleur du grillage sera identique à celle des poteaux et choisie dans la gamme suivante : gamme de gris ou vert foncé.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

Article US 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des utilisateurs des installations sportives et de loisirs autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des aires aménagées à cet effet.

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Article US 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les boisements, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Toute demande de défrichement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité.

Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du présent règlement.

La plantation de résineux et d'essences hygrophiles en haie est interdite.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE US 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES U

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY

CARACTERE DOMINANT DES ZONES

Il s'agit de zones urbaines destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles et commerciales ainsi que des dépôts ou installations publics ou privés dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitations n'est pas souhaitable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UY 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du règlement et celles liées à liées au bon fonctionnement des activités artisanales, industrielles ou commerciales, et notamment :

- Toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages...
- Les constructions à usage d'habitation isolée ou groupée, à l'exception de l'habitation nécessaire au fonctionnement des établissements ;
- La création des constructions à usage agricole ;
- Les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé des caravanes et des mobil-home qu'elle qu'en soit la durée ;
- Les affouillement ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- L'ouverture de toute carrière.

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

Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dans le respect des conditions ci-après et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement :

- Les logements de fonction sous réserve qu'ils soient nécessaires à la sécurité, à la surveillance ou au gardiennage des établissements et qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'exploitation sauf impossibilité technique dûment justifiée ;
- Les parcs de stationnement, les aires de jeux, de sports et les installations d'intérêt général, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des établissements ;
- Les établissements soumis ou non à la législation sur les installations classées et effectuant des activités non génératrices de nuisances graves ;
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, aux services publics ou d'intérêt collectif, ou liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs...), sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement de la zone et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UY 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement permettant les manœuvres de tous types de véhicules (benne à ordures, véhicules de secours, poids-lourds, etc.).

Les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

Article UY 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées:

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue et implantée de façon à pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement.

Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et autres réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3) Assainissement des eaux pluviales:

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

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Des protections de type déshuileurs-débourbeurs seront installées pour les activités susceptibles de générer des pollutions liées aux hydrocarbures.

4) Réseaux divers

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que les raccordements particuliers, devront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

Article UY 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet

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

En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions doivent être implantées :

- à 25 mètres au moins de l'axe de la RD 13 ;
- à 15 mètres au moins de l'axe des autres routes départementales ;
- à 5 mètres au moins de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées compte tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions avoisinantes.

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

L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions ci-après :

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à 5 mètres.
- La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UY 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article UY 10 : Hauteur des constructions

La différence d'altitude entre tout point du faîtage et le point du terrain naturel pris à son aplomb ne peut excéder 12 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, etc....

Article UY 11 : Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, de préférence perpendiculaires entre eux.
- Une attention particulière sera portée aux couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), de la toiture et des peintures extérieures qui devront s'harmoniser entre elles, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Volumétrie :

La volumétrie des constructions sera sobre et devra affirmer l'horizontalité du site.

Matériaux :

Les constructions projetées utiliseront des matériaux choisis dans la liste ci-dessous :

- bardages métalliques ou bois, de préférence horizontaux,
- bétons (bruts, lasurés, désactivés...),
- vitrages clairs,
- menuiseries PVC ou aluminium de teinte sombre

D'autres matériaux peuvent être autorisés ponctuellement en éléments de décor de façade (pierre, briques, etc.).

Couleurs :

La gamme de couleurs autorisée tient compte de l'environnement naturel et agricole du site. C'est ainsi que sont autorisées les gammes de gris, beige, terre, ainsi que les pastels vert et jaune. Des couleurs plus soutenues sont autorisées lorsqu'il s'agit des logos ou enseignes des entreprises.

Signalétique :

Les enseignes seront intégrées aux constructions et limitées à une par façade sur voie.

Les enseignes clignotantes et néons colorés sont interdits.

Les enseignes, localisées dans la partie haute de la façade, devront respecter les points suivants :

- hauteur entre l'acrotère et le haut de l'enseigne : 1 m,
- hauteur totale de l'enseigne : 0,80 m,
- lettrage sobre et couleurs harmonieuses.

En marge de recul, il ne sera autorisé qu'un seul panneau de pré-enseigne par lot. Une pré-signalisation collective, sous forme de borne publicitaire, pourra être envisagée par l'ensemble des entreprises de la zone, en accord avec l'aménageur de la zone.

Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur voie doivent être constituées d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublé d'un grillage simple sur poteau, d'une hauteur maximale de 1,80 m. La couleur du grillage sera identique à celle des poteaux et choisie dans la gamme suivante : gamme de gris ou vert foncé.

Les clôtures éventuelles en limite séparatives doivent être constituées d'une structure végétale, doublée ou non d'un grillage simple sur poteau, d'une hauteur maximale de 1,80 m. La couleur du grillage sera identique à celle des poteaux et choisie dans la gamme suivante : gamme de gris ou vert foncé.

Tout autre mode de clôture est interdit, en particulier l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

Article UY 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, notamment pour les véhicules de livraison, du personnel de service (de même que les aires d'évolution nécessaires).

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

En secteur UY, pour les catégories ci-dessous, il sera exigé au minimum pour :

- les constructions nouvelles, à usage d'habitation, liées au fonctionnement des activités implantées : 2 places par logement ;
- les commerces nouveaux (ou extensions) dont la surface est inférieure à 1000 m², le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la surface de plancher hors œuvre nette à usage commercial (vente et réserves). Les normes sont les suivantes :
 - . moins de 150 m², aucune place n'est exigée,
 - . pour les surfaces supplémentaires comprises entre 150 et 500 m², 1 place pour 30 m²,
 - . pour les surfaces supplémentaires comprises entre 500 et 1000 m², 1 place par 15 m².
- les commerces dont la surface (vente et réserves) est supérieure à 1000 m² ainsi que pour les salles de spectacles de réunions, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil ;
- les constructions nouvelles (ou extensions) à usage de bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher hors œuvre nette. Compte tenu des emplois occupés et de la fréquentation de certains bureaux, des normes supérieures pourront être exigées ;
- les constructions à usage industriel ou artisanal : soit 1 place de stationnement pour 2 employés, soit une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette en prenant la norme la plus favorable au stationnement ;
- les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant avec une franchise de 100 m² (pour les hôtels-restaurants, ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs).

Article UY 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les boisements, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Toute demande de défrichement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité.

Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

Les surfaces libres de toute construction et notamment la marge de recul sur la R.D. 13 devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, bosquets bas ponctuels et plantations diverses, adaptées à l'environnement à concurrence de 20% de la surface parcellaire au moins. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du présent règlement.

Le nombre d'arbres plantés sera au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée. Des écrans de végétations seront prévus en périphérie des aires de stockage et dépôts extérieurs.

La plantation de résineux en haie est interdite.

Les aires d'exposition et de stationnement sont interdites à l'intérieur des marges de recul.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UY 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AU

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

Il s'agit de zones naturelles, équipées ou non, destinées à l'urbanisation.

Elles comprennent des secteurs 2AU :

- des secteurs 2AU à vocation principale d'habitat et de services.
- un secteur 2AU à vocation d'équipements sportifs.
- un secteur 2AUy à vocation industrielle, artisanale et commerciale.

Les conditions d'aménagement de ces secteurs n'étant pas actuellement définies, leur ouverture, totale ou partielle, à l'urbanisation devra faire l'objet d'un projet approuvé par le Conseil Municipal. Cette ouverture à l'urbanisation se concrétisera par une modification, une révision simplifiée ou une révision du P.L.U. ou la création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans le cas d'une ouverture partielle à l'urbanisation, l'aménagement devra prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisé.

Les opérations d'aménagement des zones 2AU, 2AU et 2AUy devront contribuer à l'intégration des nouveaux quartiers au milieu naturel ou urbain environnant :

- En assurant la continuité :
 - Des cheminements, en relation notamment avec les équipements (scolaires, administratifs, commerciaux...) existants ou à créer,
 - De la végétation,
 - Des formes urbaines et architecturales,
- En prenant en compte les caractéristiques des terrains à aménager.

Elles comprennent également des secteurs 1AU, urbanisables immédiatement conformément au présent règlement :

- des secteurs 1AU à vocation principale d'habitat et de services.
- un secteur 1AUe destiné à recevoir des équipements publics et des équipements à vocation de loisirs.
- un secteur 1AUyc destiné à recevoir des activités commerciales, tertiaires et des équipements publics.
- un secteur 1AUy à vocation industrielle, artisanale et commerciale.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER DITES AU

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES 2AU, 2AU_s et 2AU_y

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées :

- à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat dans les secteurs 2AU ;
- aux installations sportives et de loisirs et au bon fonctionnement des dites installations dans le secteur 2AU ;
- aux activités industrielles, artisanales et commerciales dans les secteurs 2AUy ;
- dans les zones humides, toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages...
- celles mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du règlement

Et notamment :

Dans les secteurs 2AU :

- Les installations et activités agricoles génératrices de nuisance,
- Les entrepôts industriels,
- Les lotissements à usage d'activités industrielles,
- Les installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du secteur,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- L'ouverture de toute carrière, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières.

Dans le secteur 2AUy :

- Les installations et activités agricoles,
- Les constructions à usage :
 - . D'habitation, à l'exception de l'habitat nécessaire au fonctionnement des établissements,
 - . Hôtelier,
 - . Agricole,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- L'ouverture de toute carrière, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières.

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

Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.

Sont admis dans les secteurs 2AU, 2AUs et 2AUy, sous réserve de ne pas compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone :

- L'amélioration des constructions existantes ou leur extension limitée, lorsqu'elle n'est pas de nature à compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone,
- Les travaux destinés à permettre l'implantation d'ouvrages de faible importance, réalisés par une collectivité publique ou un concessionnaire, ou par un service public dans un but d'intérêt général (transformateurs, w.c., cabines téléphoniques, abris à voyageurs, etc.....),
- Le cas échéant, la construction de bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à être aisément démontables, et à l'exclusion toutefois de ceux destinés à recevoir des élevages générateurs de nuisances (définis en annexe au présent règlement).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Les conditions d'occupation du sol dans les secteurs 2AU, 2AU_s et 2AU_y sont à préciser dans le cadre des plans d'aménagement suivants :

- Plans d'aménagement de zone (P.A.Z.) dans le cas de Z.A.C.
- Schémas d'aménagement et règlements spécifiques intégrés au P.L.U. après une procédure de modification de celui-ci.

Toutefois, les dispositions suivantes devront être impérativement respectées :

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera obligatoire pour les zones 2AU situées au bourg.
- Les accès directs sur les RD 13 et 17 seront interdits pour les zones 2AU.
- Aucun accès sur la RD 13 ne sera autorisé pour la zone 2AU_y.
- L'aménagement des secteurs 2AU₂, 2AU₃ et 2AU₄ devra prévoir la réalisation de la promenade paysagère constituée d'un chemin piéton et de plantations bocagères.
- L'aménagement du secteur 2AU₁ devra prévoir la réalisation de talus bocagers aux emplacements prévus au PADD afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER DITES AU

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES 1AU, 1AUe, 1AUy et 1AUyc

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du règlement et celles liées :

- à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat dans les secteurs 1AU ;
- aux équipements publics et de loisirs (sports, détente...) dans le secteur 1AUe ;
- aux activités industrielles, artisanales ou commerciales dans le secteur 1AUy
- aux activités commerciales et tertiaire et aux équipements publics dans le secteur 1AUyc
- dans les zones humides, toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

et notamment :

Dans les secteurs 1AU :

- Les installations et activités agricoles ;
- Les entrepôts industriels ;
- Les lotissements à usage d'activités industrielles ;
- Les installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du secteur ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- L'ouverture de toute carrière, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières ;
- Les affouillement ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Dans les secteurs 1AUy et 1AUyc :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements de fonction ;
- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les terrains de camping, caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Toute occupation non compatible avec la vocation du secteur et susceptible d'en compromettre l'urbanisation ;
- Les affouillement ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions à usage industriel ;
- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Le stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les affouillement ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.

Peuvent être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Afin d'assurer une gestion rationnelle des sols et la mixité sociale, il est demandé, dans les secteurs 1AU, sauf raisons techniques dûment justifiées, que:
 - ↳ L'urbanisation de chacun des secteurs 1AU fasse l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble cohérent approuvé par la commune,
 - ↳ L'urbanisation de chacun des secteurs 1AU permette la réalisation d'un nombre minimum de logements à raison de :
 - . au moins 20 constructions principales à usage d'habitation pour le secteur 1AU1,
 - . au moins 18 logements, dont 6 logements à caractère social pour le secteur 1AU2,
 - . au moins 31 constructions principales à usage d'habitation pour le secteur 1AU3,
 - . au moins 13 logements pour le secteur 1AU4, dont 6 logements à caractère social,
 - . au moins 40 constructions principales à usage d'habitation pour le secteur 1AU5,
 - . au moins 36 constructions principales à usage d'habitation pour le secteur 1AU6,
 - . au moins 33 constructions principales à usage d'habitation pour le secteur 1AU7,
 - . au moins 7 constructions principales à usage d'habitation pour le secteur 1AU8,
 - ↳ L'urbanisation des secteurs AU comporte un minimum de 10 % de logement à caractère social, avec un minimum de 2 logements sociaux (calcul arrondi au chiffre supérieur).
- Les annexes, détachées ou non (garage, abri de jardin) de la construction principale, à condition qu'elles soient d'une surface maximale de 40 m² d'emprise au sol, qu'elles soient implantée à proximité immédiate de l'habitation principale et constituent avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux ;
- Les activités artisanales, commerciales ou de services non génératrices de nuisances et compatibles avec la zone d'habitat.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de construction définies ci-dessus, doit être CONFORME avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini par tout ou partie des articles 1AU 3 à 1AU 14 ci-après, et compatible avec le schéma de principe d'organisation éventuellement défini.

Les opérations devront couvrir la totalité du secteur concerné mais pourront être réalisées

par tranches fonctionnelles.

En tout état de cause, les dépenses d'équipements liées à l'urbanisation de la zone seront à la charge de l'aménageur.

Les zones 1AU ne peuvent être aménagées que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Chaque opération ne doit pas faire obstacle à la réalisation de la suivante.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement compatible avec la destination de la zone.

La création d'accès directs aux RD 13 et 17 est interdite. Elle pourra être limitée sur les autres routes départementales.

Les accès à chaque secteur sont précisés sur le plan de zonage à titre indicatif dans leur localisation et leur nombre. Les orientations d'aménagement présentent une organisation interne possible des zones. Dans le cas d'une urbanisation d'une même zone en plusieurs phases, il sera utile de s'y référer afin d'éviter la création de voies en impasse.

Le plan d'organisation des futurs lotissements, marqué par le tracé des voies internes, devra tenir compte des spécificités du lieu où il s'implante : topographie, vues, perspectives sur un site ou un monument, parcellaire existant,... Ces accroches contribueront à l'identité du nouveau quartier. De même, pour assurer une bonne continuité avec l'existant, les voiries internes au lotissement devront se connecter à la trame viaire locale. Si, pour des raisons foncières, cela n'est pas possible, des réserves devront être prévues pour permettre la création de liaisons futures.

L'aménagement des zones devra prévoir la création des cheminements piétons prévus au zonage et indiqués dans les orientations d'aménagement. Ces tracés sont toutefois indicatifs dans leur emplacement.

Secteur 1AU6 :

L'aménagement de cette zone devra prévoir la création d'une voie de desserte interne raccordée à la rue des Rochettes et à la rue de la Roche Couverte. Les orientations d'aménagement décrivent cette voirie dans son principe.

Article 1AU 4 - Desserte en eau et en assainissement

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue et implantée de façon à pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et autres réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3) Assainissement des eaux pluviales :

Sous réserve d'une validation technique et financière par l'étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau, un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle sera mis en place, au moyen d'un dispositif adapté à l'opération et au terrain (puit perdu, citerne,...). Une étude spécifique dimensionnera ces dispositifs. L'étude, ainsi que les travaux, seront à réaliser par l'aménageur; le propriétaire du terrain devant en assurer l'entretien et le bon fonctionnement.

Si l'étude invalide cette solution technique, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des protections de type déshuileurs-débourbeurs seront installées pour les activités susceptibles de générer des pollutions liées aux hydrocarbures.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

4) Réseaux divers :

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que les raccordements particuliers, devront être réalisés en souterrain. L'éclairage public du secteur devra être prévu.

En cas d'aménagement par tranches des zones 1AU, 1AUy et 1AUyc, les réseaux nécessaires à la constructibilité de ces zones devront être conçus et réalisés de manière à parvenir au terme de l'opération à un fonctionnement général satisfaisant. Les constructions ne pourront être autorisées dans les différentes tranches qu'à l'achèvement des travaux.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement est faible, la surface minimum des terrains constructibles devra tenir compte des difficultés techniques relatives à la réalisation d'un assainissement autonome.

Pour chaque lotissement, les lots sont déterminés graphiquement sur un plan de composition. Dans un souci de gestion économe du territoire, deux lots ne pourront être réunis en une même unité foncière, sauf pour la réalisation de logements sociaux.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques

Les constructions doivent être édifiées de façon cohérente et homogène le long d'une même voie, à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 m.

D'une façon générale, les règlements de lotissement devront préciser les conditions d'implantation des futures constructions, en privilégiant une homogénéité le long d'un même axe. Des dispositions particulières pourront être autorisées dans la mesure où il s'agit d'une opération présentant une unité de conception architecturale, et dans la mesure où elle présentera un plan de masse d'implantation justifiant la bonne insertion du projet dans le tissu environnant.

Les plans de masse des lotissements devront également faire apparaître l'orientation des façades principaux sur chaque lot.

Le volume bâti devra présenter une face (façade ou pignon) majoritairement parallèle à la limite sur voie. En cas d'impossibilité (ex : parcelle d'angle) la construction s'implantera parallèlement à une des limites séparatives.

Pour la zone 1AUe, les constructions seront édifiées à 15 m minimum de l'axe de la RD 13 et 15 m minimum de l'axe de la rue de la Croix Blanche.

Secteur 1AU2 :

Les constructions devront être implantées en retrait de 8 m de l'alignement de la RD 13, de façon à créer une continuité dans le bâti permettant de marquer l'entrée du bourg.

Secteur 1 AU5 :

L'orientation des voies et des constructions devra privilégier le suivi des courbes de niveau.

Secteur 1 AUyc :

Les constructions doivent être édifiées à 15 m au moins en retrait de l'axe de la RD 13. Cette marge de recul sera traitée en espace vert et devra exclure les aires de stockage et de stationnement.

L'implantation des constructions se fera perpendiculairement à la RD 13.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

Secteurs 1AUy et 1AUyc :

Les constructions doivent être implantées d'une manière telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure :

- . à 5 m lorsqu'il s'agit de bâtiments abritant des activités, ($L = 1/2 H > 5 \text{ m}$) ;
- . à 3 m lorsqu'il s'agit de bâtiments à usage de bureaux ou d'habitat, ($L = 1/2 H > 3 \text{ m}$).

Cependant, si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, la distance de 5 m par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respectée.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AU 9 – Emprise au sol

Secteur 1AUyc :

L'emprise au sol des constructions de toute nature est fixée à 50%.

Article 1AU 10 - Hauteur des Construction

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Dans les secteurs 1AU, l'implantation des constructions se fera sans modifier le relief du terrain après viabilisation, et ce afin d'assurer une bonne intégration dans l'environnement. Les buttes artificielles autour des constructions sont interdites.

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne pourra excéder 11 mètres.

La hauteur des annexes de faible importance non accolée à l'habitation n'excédera pas 3,50 mètres au faîtage.

Dans les secteurs 1AUy , 1AUyc et 1AUe :

La différence d'altitude entre tout point du faîtage d'un bâtiment et le point du terrain naturel pris à son aplomb ne peut excéder 12 m.

Il n'est pas fixé de règles particulières de hauteur pour les constructions ou équipements publics.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), de la toiture et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. C'est pourquoi, les couleurs des enduits devront exclure les teintes criardes.
- Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris ... doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux et toute réalisation avec des moyens de fortune sera interdite.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

En secteurs 1AU :

1. Prescriptions particulières pour les constructions d'expression traditionnelle :

Volumétrie :

- Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou

parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements néfastes à un bon bilan thermique des constructions.

- Les toitures, réalisées en ardoise, ou en matériau d'aspect similaire si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée, seront à deux pans symétriques avec une pente supérieure ou égale à 40°.
- Les volumes de toiture présentant des croupes (4 pans) sont interdits.

Percements :

- Le traitement des percements devra être simple. Les ouvertures seront plus hautes que larges ou de proportions harmonieuses.
- Les balcons en saillie de la façade sont interdits.
- Les lucarnes et châssis de toit se composeront par rapport aux percements des étages inférieurs et devront être de proportions verticales. Le châssis seront posés encastrés dans la toiture.

Matériaux :

- Sont interdites toutes imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pan-de-bois, faux marbre, etc...
- Les bardages ardoise et en matières plastiques sont interdits en murs pignons.
- Les souches de cheminées seront maçonnées.
- La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat.

Panneaux solaires :

- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que ceux-ci soient positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. Une implantation en pignon est interdite. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

2. Prescriptions particulières pour les constructions d'expression moderne :

Les nouvelles constructions, les extensions de bâtiments existants se référant à l'architecture moderne sont autorisées. Elles participent à l'évolution normale de la culture et des modes de vie, ainsi qu'à celle des paysages. De ce fait, ces bâtiments devront attacher le même soin à leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti que ceux qui se réfèrent à une architecture traditionnelle, en utilisant avec pertinence la richesse du vocabulaire formel et expressif qui la caractérise.

Les toitures réalisées avec d'autres matériaux que l'ardoise (ex : cuivre, zinc...) pourront être autorisées avec une volumétrie adaptées, dans le cadre d'une recherche architecturale contemporaine en centre ancien.

Ces constructions devront donc respecter les règles générales édictées au présent article.

3. Annexes :

Les constructions annexes doivent être réalisés avec autant de soin que les constructions principales et respecter les prescriptions suivantes :

- utilisation de matériaux de qualité : maçonnerie enduite ou bardage bois.
- couleurs : à choisir dans une gamme de beige, de gris ou de marron, sans être criardes.
- les constructions d'une emprise au sol d'au moins 20 m² devront obligatoirement présenter une toiture à deux pentes symétriques en harmonie avec le bâtiment principal. La toiture sera réalisée en ardoises ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.
- les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront présenter une toiture

à une seule pente à condition que celle-ci soit dirigée à l'intérieur de la propriété. La toiture sera réalisée en ardoises, bardage ou en bac acier ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.

4. Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue et à l'intérieur des marges de recul seront constituées :

- soit par une haie vive convenablement entretenue doublée ou non d'un grillage vert. En cas de pose d'un grillage, ce dernier devra être implanté à l'alignement, ou en retrait de 1 m avec la haie côté extérieur.
- soit par un mur enduit (en évitant les teintes claires trop salissantes), ou un mur de pierres d'une hauteur de 0,80 m, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire-voie, le tout présentant une hauteur totale de 1,30 m. Les dispositifs à claire-voie en PVC sont déconseillés.
- soit par un mur enduit (en évitant les teintes claires trop salissantes), ou en pierre d'une hauteur de 1,30 m. L'enduit présentera un aspect le plus lissé possible afin de limiter les salissures.
- soit par un dispositif à claire-voie en bois au dessin simple d'une hauteur de 1,30 m.
- soit par un talus planté.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

En limite séparative, les clôtures éventuelles seront constituées :

- soit par une structure végétale doublée ou non d'un grillage vert simple sur poteau. La construction de murets de 20 cm de hauteur est autorisée en soubassement.
- soit par un treillage en bois de bonne facture.
- soit par des panneaux en bois de bonne tenue à lames ajourées, sur 1/3 au maximum du linéaire de chaque limite séparative concerné. Ces panneaux se développeront par tronçon de 10 m maximum afin d'alterner clôtures rigides et végétation.
- soit par un talus planté.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,80 m.

En secteur 1AUe :

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour le secteur 1AUe, de manière à laisser libre cours à la création architecturale pour les constructions dont l'ambition est de marquer l'entrée de bourg par un signal architectural de qualité.

En secteurs 1AUy et 1AUyc :

Volumétrie :

La volumétrie des constructions sera sobre et devra affirmer l'horizontalité du site.

Matériaux :

Les constructions projetées utiliseront des matériaux choisis dans la liste ci-dessous :

- bardages métalliques ou bois, de préférence horizontaux,
- bétons (bruts, lasurés, désactivés...),
- vitrages clairs,
- menuiseries PVC ou aluminium de teinte sombre

D'autres matériaux peuvent être autorisés ponctuellement en éléments de décor de façade (pierre, briques, etc.).

Couleurs :

La gamme de couleurs autorisée tient compte de l'environnement naturel et agricole du site. C'est ainsi que sont autorisées les gammes de gris, beige, terre, ainsi que les pastels vert et jaune. Des couleurs plus soutenues sont autorisées lorsqu'il s'agit des logos ou enseignes des entreprises.

Signalétique :

Les enseignes seront intégrées aux constructions et limitées à une par façade sur voie.

Les enseignes clignotantes et néons colorés sont interdits.

Les enseignes, localisées dans la partie haute de la façade, devront respecter les points suivants :

- hauteur entre l'acrotère et le haut de l'enseigne : 1 m,
- hauteur totale de l'enseigne : 0,80 m,
- lettrage sobre et couleurs harmonieuses.

En marge de recul, il ne sera autorisé qu'un seul panneau de pré-enseigne par lot. Une pré-signalisation collective, sous forme de borne publicitaire, pourra être envisagée par l'ensemble des entreprises de la zone, en accord avec la collectivité aménageur.

Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur voie doivent être constituées soit :

- d'une haie végétale d'essences locales,
- d'un grillage simple sur poteau, d'une hauteur maximale de 1,80 m. La couleur du grillage sera identique à celle des poteaux et choisie dans la gamme suivante : gamme de gris ou vert foncé. Ce grillage pourra être doublé d'une haie végétale d'essences locales.

Dans le secteur 1AUyc, les clôtures éventuelles donnant sur la rue menant au lotissement de la Roche Couverte seront constituées d'un grillage reprenant les caractéristiques de hauteur et d'aspect précisées ci-avant et implantées en retrait de la limite séparative. Elles seront éventuellement doublées d'une haie végétale d'essences locales plantée entre la voie et le grillage. a

- Les clôtures éventuelles en limite séparatives doivent être constituées d'une structure végétale, doublée ou non d'un grillage simple sur poteau, l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,80 m. La couleur du grillage sera identique à celle des poteaux et choisie dans la gamme suivante : gamme de gris ou vert foncé.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, notamment pour les véhicules de livraison, du personnel de service (de même que les aires d'évolution nécessaires).

Le nombre de places de stationnement à réaliser sera calculé sur la base des ratios indiqués en annexe du présent règlement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 423-1 al. 4 et 7 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les boisements, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Toute demande de défrichement devra faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la Mairie. Cette déclaration pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité.

Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du présent règlement.

La plantation de résineux en haie est interdite.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Dans les secteurs 1AU :

Afin de limiter le surdimensionnement des espaces publics en lotissement à usage d'habitation, le gabarit des voiries internes est limité à une emprise maximum de 9 m. avec, à titre d'exemple, la répartition suivante :

- Une chaussée roulante de 4,50 à 5 m. avec caniveaux latéraux ou trottoirs.
- D'un côté, une bande piétonne d'1,60 m. séparée de la chaussée par la plantation d'arbustes ou la pose de potelets,

- De l'autre côté, un accotement de 0,50 à 2,40 m, pouvant dans ce cas autoriser ponctuellement du stationnement linéaire.

50% au moins de la surface parcellaire devra rester non imperméabilisée.

L'aménagement des secteurs 1AU3, 1AU6 et 1AU7 devra prévoir la réalisation de la promenade paysagère constituée d'un chemin piéton et de plantations bocagères, aux emplacements prévus aux orientations d'aménagement.

L'aménagement du secteur 1AUe devra prévoir la réalisation de la promenade paysagère constituée d'un chemin piéton et de plantations bocagères. Cette promenade permettra notamment de rejoindre les sentiers existants dans le bois communal situé à proximité immédiate.

50% au moins de la surface parcellaire devra rester non imperméabilisée.

Dans le secteur 1AUyc :

Les surfaces libres de toute construction, et notamment la marge de recul sur la R.D. 13, devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, bosquets bas ponctuels et plantations diverses, adaptées à l'environnement.

Les aires d'exposition et de stationnement sont interdites à l'intérieur de cette marge de recul. Un passage de 3 m entre la bande enherbée et la construction peut être autorisé.

Le nombre d'arbres plantés sera au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.

Des écrans de végétations seront prévus en périphérie des aires de stockage et dépôts extérieurs.

20% au moins de la surface parcellaire devra rester non imperméabilisée.

Dans les secteurs 1AUy :

Les surfaces libres de toute construction et notamment la marge de recul sur la R.D. 13 devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, bosquets bas ponctuels et plantations diverses, adaptées à l'environnement à concurrence de 20% de la surface parcellaire au moins, qui restera donc non imperméabilisée. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du présent règlement.

Les aires d'exposition et de stationnement sont interdites à l'intérieur des marges de recul.

Le nombre d'arbres plantés sera au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Des écrans de végétations seront prévus en périphérie des aires de stockage et dépôts extérieurs.

La plantation de résineux en haie est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE DITE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Il s'agit de zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent des secteurs Aa dans lesquels les activités agricoles génératrices de nuisances, définies en annexe au présent règlement, sont interdites.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article A 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Sont interdites :

- Toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages...
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 5 des dispositions générales du règlement ou non directement liées à l'activité agricole et susceptibles d'en gêner le fonctionnement et/ou le développement et notamment :

Dans la zone A :

- Tout projet d'aménagement non directement lié à l'activité agricole et susceptible d'en gêner le fonctionnement et le développement des activités agricoles,
- Les habitations non nécessaires et non directement liées aux besoins des exploitations agricoles,
- Les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services,
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à autorisation,
- Dans le champ de visibilité des éléments du patrimoine listés en annexe et repérés au plan de zonage par un losange cerclé, les bâtiments et installations agricoles,
- Les affouillement ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées,

Dans les secteurs Aa :

- Les installations agricoles génératrices de nuisances définies en annexe au présent règlement,
- L'ouverture de toute carrière, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières.

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

Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique listés en annexe du présent règlement et repérés au plan de zonage par un losange cerclé.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions nécessaires et directement liées aux besoins des exploitants agricoles et implantées, dans la mesure du possible, à proximité immédiate du siège d'exploitation. Il s'agit :
 - Des habitations des exploitants, leur aménagement, leur extension et leurs annexes.
 - Des constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales,
- Certaines installations de loisirs et de vacances, tels que terrains de sports, gîtes ruraux, camping à la ferme, aires naturelles de camping, centre équestre, sous réserve des équipements nécessaires et d'une parfaite intégration au site et dans la mesure où elles constituent un revenu agricole annexe.
- A l'exception des secteur Aa où elles sont interdites, les installations agricoles génératrices de nuisances, à conditions qu'elles soient implantées conformément aux exigences de la réglementation (législations sur les installations classées et règlement sanitaire départemental).
- L'aménagement, le changement d'affectation et de destination des bâtiments traditionnels existants identifiés par des étoiles au zonage, dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, ainsi que leur extension à condition que l'emprise au sol de la construction n'excède pas 50 m² et sous réserve des dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, quelque soit le type de construction devant y être édifié, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le long des chemins départementaux n° 768, 13 et 17, les accès individuels doivent être établis sur une voie de moindre importance si le terrain est desservi par plusieurs voies.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

La desserte par le réseau public devra être regardée en fonction des consommations prévisibles des constructions ou installations projetées et de la capacité du réseau à y faire face.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue et implantée de façon à pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et autres réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3) Assainissement des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs du traitement.

A titre indicatif, pour un logement de 4 pièces principales et pour un terrain de perméabilité moyenne, il est nécessaire de prévoir une surface de 200 m² pour l'assainissement par épandage souterrain.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ne doivent en aucun cas être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long de la RD 768, portées au plan.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En bordure des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées au moins à :

- 35 m au moins de l'axe des routes départementales n° 13 et 17 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m au moins pour les autres constructions, conformément aux marges de recul indiquées au plan,
- 15 m au moins de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins,
- Pour des extensions de bâtiments existants dans ces marges de recul, à condition que ces travaux ne réduisent pas la marge de recul constatée avant travaux,

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à 3 m ; 5 m pour des bâtiments à usage agricole.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, compte tenu de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines.

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Dans le champ de visibilité des éléments de patrimoine listés en annexe, l'implantation des constructions ou installations qui y seront autorisées sera étudiée de façon à permettre la conservation de vues perspectives sur les bâtiments anciens.

Article A 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article A 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne peut excéder 9 m, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas..

La rénovation et l'aménagement de constructions existantes sont autorisés dans le volume existant.

Dans le champ de visibilité des éléments de patrimoine listés en annexe, la hauteur des constructions et installations nouvelles devra permettre la conservation de vues perspectives sur les bâtiments anciens, en aucun cas elle ne devra dépasser la hauteur de ceux-ci.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage agricole, les ouvrages techniques tels que cuves, réservoirs, silots, ponts roulants, etc. ... sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au paysage naturel, par leur volume et leur aspect.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée. Une attention particulière devra s'attacher aux constructions devant être édifiées sur les points hauts.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), de la toiture et des Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), des matériaux de toiture, et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et permettre une intégration la plus parfaite possible des constructions, en particulier les grands bâtiments d'élevage et les silos. Les silos, et d'une manière générale, les ouvrages en hauteur seront d'une teinte qui s'intègre à l'environnement agricole.
- Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris ... doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux et toute réalisation avec des moyens de fortune sera interdite.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Clôtures :

Les clôtures, lorsqu'elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;
- en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser l'ambiance rurale des lieux.

Les clôtures éventuelles sur voie et à l'intérieur des marges de recul seront constituées :

- soit par une haie vive convenablement entretenue doublée ou non d'un grillage vert. En cas de pose d'un grillage, ce dernier devra être implanté à l'alignement ou en retrait de 1 m avec la haie côté extérieur.
- soit par un mur enduit (en évitant les teintes claires trop salissantes), ou en moellons apparents d'une hauteur de 0,80 m. L'enduit présentera un aspect le plus lissé possible afin de limiter les salissures.
- soit par un dispositif à claire-voie en bois au dessin simple d'une hauteur de 1,30 m.
- soit par un talus planté.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

En limite séparative, les clôtures éventuelles seront constituées :

- soit par une structure végétale doublée ou non d'un grillage vert simple sur poteau. La construction de murets de 20 cm de hauteur est autorisée en soubassement.
- soit par un talus planté.
- soit par un treillage en bois de bonne tenue.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,80 m.

Rénovation de bâtiments traditionnels en pierre, apparente ou enduite (repérés au plan de zonage par un losange cerclé et listés en annexe du présent règlement) :

Les travaux de rénovation de bâtiments traditionnels en pierre dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les chiens-assis sont interdits ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement ($H > L$) sont autorisés à condition d'être encastés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions ($H > L$), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- La maçonnerie enduite sera restaurée avec un enduit à la chaux ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- Les bardages ardoise et PVC sont interdits sur la maçonnerie pierre ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être

admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment. Pour ce qui est des capteurs solaires, ils seront positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci ; une implantation en pignon est interdite. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les boisements, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Toute demande de défrichement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité.

Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du présent règlement.

La plantation de résineux en haie est interdite.

Les surfaces libres autour des bâtiments agricoles doivent obligatoirement être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement de la commune et d'une hauteur suffisante pour intégrer au mieux les constructions (et accessoirement pour faire office de coupe vent).

Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE V : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES

N

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elles couvrent essentiellement les bassins versants des cours d'eaux de la commune.

Elles comprennent :

- des secteurs Nh correspondant aux secteurs d'habitat existant diffus mais où l'activité agricole est prédominante. Dans ces secteurs d'habitat dispersé, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, donc de préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants.
- un secteur Ntr correspondant à une activité d'artisanat d'art, susceptible d'accueillir de nouvelles constructions répondant à cette vocation.
- un secteur Ne correspondant à l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes autorisée par arrêté préfectoral.

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

Article N 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du règlement ou à l'article N 2 ci-après sont interdites, et notamment :

- Toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages...
- Les constructions et installations de toute nature sauf application de l'article N 2 ;
- Les opérations d'aménagement de toute nature, sauf application de l'article N 2 ;
- Le stationnement isolé des caravanes et des mobil-home, qu'elle qu'en soit la durée ;
- L'ouverture de mines et carrières, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières ;
- L'utilisation de carcasses de véhicules désaffectés pour servir d'abri pour les animaux en pâturage ;
- Dans le champ de visibilité des éléments de patrimoine bâti listés en annexe et repérés au plan de zonage par un losange cerclé, les bâtiments et installations agricoles ;
- Les affouillement ou exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

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

Rappels :

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique listés en annexe du présent règlement et repérés au plan de zonage par un losange cerclé.

Ne sont admises, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- L'aménagement des habitations existantes et leur extension à condition que cette extension ne conduise pas à la création d'un nouveau logement ;
- Les annexes, détachées ou non (garage, abri de jardin) de la construction principale, à condition qu'elle soit d'une surface maximale de 40 m² d'emprise au sol, qu'elle soit implantée à proximité immédiate de l'habitation principale et constitue avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux ;
- L'aménagement, le changement d'affectation et de destination des bâtiments traditionnels existants dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, ainsi que leur extension à condition que l'emprise au sol de la construction nouvelle n'excède pas 50 m² et sous réserve des dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural ;
- Les bâtiments de petite taille destinés à abriter les animaux en pâturage, sous réserve d'une parfaite intégration au site.

Dans le secteur Ntr, seuls sont admis :

- Les constructions de bâtiments abritant des activités d'artisanat d'art, l'extension limitée des bâtiments existants et les logements nécessaires et directement liés à l'exercice de ces activités sous réserve de leur parfaite intégration au site et du respect des dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural.

Dans le secteur Ne, seuls sont admis :

- Les constructions, installations, affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation de l'installation de stockage de déchets inertes.

En secteur Nh, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- L'aménagement des habitations existantes et leur extension à condition que cette extension ne conduise pas à la création d'un nouveau logement ;
- Les annexes, détachées ou non (garage, abri de jardin) de la construction principale, à condition qu'elle soit d'une surface maximale de 40 m² d'emprise au sol, qu'elle soit implantée à proximité immédiate de l'habitation principale et constitue avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux ;

- L'aménagement, le changement d'affectation et de destination des bâtiments traditionnels existants, dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, ainsi que leur extension à condition que l'emprise au sol de la construction nouvelle n'excède pas 50 m² et sous réserve des dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural ;
- La création de bâtiments à caractère artisanal, à condition qu'il s'agisse d'activités de service et de petit artisanat non bruyantes et non nuisantes, compatibles avec la vocation principale de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain environnant. La construction devra être implantée à proximité immédiate de l'habitation de l'artisan et d'une surface maximum de 100 m² ;
- L'aménagement, la transformation et l'extension des établissements artisanaux existants, soumis ou non à la législation sur les installations classées, à condition que les travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances qui en découlent, et qu'ils contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol autorisées en application de l'article N 2 doivent avoir un accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes (permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile).

Article N 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue et implantée de façon à pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et autres réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3) Assainissement des eaux pluviales :

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

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Article N 5 : Caractéristiques des Terrains

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs du traitement.

A titre indicatif, pour un logement de 4 pièces principales et pour un terrain de perméabilité moyenne, il est nécessaire de prévoir une surface de 200 m² pour l'assainissement par épandage souterrain.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ne doivent en aucun cas être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long de la RD 768, portées au plan.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En bordure des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées au moins à :

- 35 m au moins de l'axe des routes départementales n° 13 et 17 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m au moins pour les autres constructions, conformément aux marges de recul indiquées au plan,
- 15 m au moins de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins,
- Pour des extensions de bâtiments existants dans ces marges de recul, à condition que ces travaux ne réduisent pas la marge de recul constatée avant travaux,

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à 3 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, compte tenu de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines.

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Dans le champ de visibilité des éléments de patrimoine listés en annexe, l'implantation des constructions ou installations qui y seront autorisées sera étudiée de façon à permettre la conservation de vues perspectives sur les bâtiments anciens.

Article N 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article N 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne peut excéder 9 m, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas..

La rénovation et l'aménagement de constructions existantes sont autorisés dans le volume existant.

La hauteur maximale autorisée des abris pour animaux en pâture est fixée à 3 mètres.

Dans le champ de visibilité des éléments de patrimoine listés en annexe, la hauteur des constructions et installations nouvelles devra permettre la conservation de vues perspectives sur les bâtiments anciens, en aucun cas elle ne devra dépasser la hauteur de ceux-ci.

Dans le secteur Ntr, la hauteur des constructions est limitée à 6,50 m à la sablière et 10 m au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que pylônes, antennes, silos, cuves...

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage), de la toiture et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. C'est pourquoi, les couleurs des enduits devront exclure les teintes criardes.
- Les couvertures des bâtiments seront de teinte ardoise, quelque soit la nature du matériau, les enduits de teinte claire sont à proscrire.
- Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris ... doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux et toute réalisation avec des moyens de fortune sera interdite.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Clôtures :

Les clôtures, lorsqu'elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;

- en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser l'ambiance rurale des lieux.

Les clôtures éventuelles sur rue et à l'intérieur des marges de recul seront constituées :

- soit par une haie vive convenablement entretenue doublée ou non d'un grillage vert. En cas de pose d'un grillage, ce dernier devra être implanté à l'alignement ou en retrait de 1 m avec la haie côté extérieur.
- soit par un mur enduit (en évitant les teintes claires trop salissantes), ou en moellons apparents d'une hauteur de 0,80 m. L'enduit présentera un aspect le plus lissé possible afin de limiter les salissures.
- soit par un dispositif à claire-voie en bois au dessin simple d'une hauteur de 1,30 m.
- soit par un talus planté.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

En limite séparative, les clôtures éventuelles seront constituées :

- soit par une structure végétale doublée ou non d'un grillage vert simple sur poteau. La construction de murets de 20 cm de hauteur est autorisée en soubassement.
- soit par un talus planté.
- soit par un treillage en bois.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,80 m.

Rénovation de bâtiments traditionnels en pierre, apparente ou enduite (repérés au plan de zonage par un losange cerclé et listés en annexe du présent règlement) :

Les travaux de rénovation de bâtiments traditionnels en pierre dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les chiens-assis sont interdits ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement ($H > L$) sont autorisés à condition d'être encastés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions ($H > L$), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- La maçonnerie enduite sera restaurée avec un enduit à la chaux ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- Les bardages ardoise et PVC sont interdits sur la maçonnerie pierre ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment. Pour ce qui est des capteurs solaires, ils seront positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci ; une implantation en pignon est interdite. En cas d'impossibilité technique,

l'implantation au sol sera demandée.

Dans le champ de visibilité des éléments de patrimoine listés en annexe, l'aspect extérieur des constructions et installations qui y seront autorisées ne devra porter atteinte aux perspectives sur les éléments de patrimoine identifiés.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article N 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Aux Villes Bayeux, le chêne remarquable bénéficie d'un classement en espace boisé.

Les boisements, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Toute demande de défrichement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité.

Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisé pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

Les espaces libres autour des installations et constructions doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement, à raison d'au moins 50% de la surface parcellaire autorisée. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe.

La plantation de résineux en haie est interdite.

Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet