

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Commune de Le Tronchet



Plan Local d'Urbanisme

4

Règlement Ecrit



AGENCE

5, Square du Chêne Germain
35510 CESSON SEVIGNE
Tel/Fax 02 99 38 13 40

Email ille.et.vilaine@planis.fr

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville
50000 SAINT LO
Tel 02 33 75 63 52

Fax 02 33 75 62 47

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé en conseil municipal le 06 juillet 2010
Modification n°1 approuvée en conseil municipal le 13 décembre 2016
Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil municipal le 13 décembre 2016
Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil municipal le 27 février 2018

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	4
Titre 2 : Dispositions applicables aux différentes zones.....	12
ZONE UC	13
ZONE UE	16
ZONE UEE	19
ZONE UEG	22
ZONE UA	25
ZONE UT.....	28
ZONE 1AUE.....	31
ZONE 1AUEE	34
ZONE 1AUA	37
ZONE 1AUT	40
ZONE 2AUE	43
ZONE A.....	45
ZONE NPA	50
ZONE NPB	52
ZONE NPG	54
ZONE NPE	57
ZONE NA.....	60
ZONE NAT	64
ZONE NH.....	67
ZONE NHG	71

TITRE 1 :
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à la totalité du territoire de la commune de Le Tronchet.

Le Plan Local d'Urbanisme est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, qu'elle soit ou non assujettie à autorisation ou déclaration, que cette autorisation ou cette déclaration soit exigée par les dispositions du Code de l'Urbanisme ou par les dispositions d'une autre réglementation.

Art L.123-1 du Code de l'urbanisme

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Se superposent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol définies en annexe ;
- toute règle ou disposition découlant de législations ou réglementations particulières, notamment du Code Civil, Code de la Construction et de l'Habitat, du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code Rural, du Code Forestier, du Règlement Sanitaire Départemental, du Code de la Santé Publique, etc. ;
- les dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application, modifiées par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 dite « loi sur l'eau et les milieux aquatiques » et ses décrets d'application, ainsi que les dispositions de la loi 93-24 du 8 janvier 1993 dite « Loi Paysage » ;
- les règles d'urbanisme des lotissements y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, certains articles réglementaires du Code de l'Urbanisme demeurent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (cf. article R.111-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières :

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par la lettre "U", et réglementées au titre II du présent règlement. Elles comprennent un secteur UC (englobant le centre bourg ancien dont la vocation principale est l'accueil de constructions à usage d'habitat), un secteur UE (délimitant le secteur d'extension urbaine dont la vocation principale est l'accueil d'habitat), le secteur UEe (correspondant aux équipements hospitaliers), le secteur UEg (englobant le lotissement du Domaine du Golf), un secteur UT (correspondant à la résidence de tourisme) et un secteur UA (délimitant la zone d'activités artisanales, commerciales et de services).
- Les zones à urbaniser sont dites zones « AU », elles sont réglementées au titre II du présent règlement et comprennent les secteurs 1AUE (à urbaniser à court terme à vocation principale d'accueil d'habitat), 1AUT (à urbaniser à court terme à vocation d'accueil des extensions de la résidence touristique), 1AUEe (à urbaniser à court terme à vocation d'accueil d'équipements et notamment la salle des fêtes et l'extension de l'école), 1AUA (à urbaniser à court terme à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services), ainsi que les secteurs 2AUE (à urbaniser à long terme à vocation d'habitat). Les zones ouvertes à l'urbanisation de plus de 1ha devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique en respectant les orientations d'aménagement.
- Les zones agricoles sont dites zones « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont réglementées au titre II du présent règlement.
- Les zones naturelles et forestières sont dites zones « N ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit, de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont regroupées au titre II du présent règlement. Elles comprennent les secteurs :
 - NPa, à protéger en raison de l'intérêt des milieux naturels, de l'existence d'une exploitation forestière et de la protection d'un captage d'eau potable,
 - NPb, à protéger en raison de son caractère naturel et agricole,
 - NPe, secteur naturel à vocation d'équipements,
 - NPg, espace naturel du golf,

- Na, secteur regroupant l'habitat et l'artisanat dispersés en milieu rural qui n'ont pas de vocation agricole ou les bâtiments voués à changer de destination,
- Nat, secteur à vocation touristique, pouvant accueillir des projets touristiques et de loisirs dans le cadre de rénovations et de changements de destination,
- Nh, secteur de hameau structuré à vocation résidentielle, pouvant accueillir de nouvelles constructions,
- Nhg, secteur de hameau à vocation d'accueil des activités s'intégrant dans le prolongement de l'activité golfique.

Ces zones incluent :

- Des emplacements réservés visés aux articles L.123-1 et L.123-2 de Code de l'Urbanisme, repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage ;
- Des éléments du paysage à protéger conformément à l'article L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques ;
- Zones humides à protéger conformément à l'article L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme et repérées aux documents graphiques ;
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 et repérés aux documents graphiques.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – OUVRAGES SPECIFIQUES

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

D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, etc.), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, des services publics et d'intérêt collectif, et de certains ouvrages exceptionnels tels que clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, éoliennes, etc. dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront, en tant que de besoin, déroger aux prescriptions du règlement de chaque zone concernée.

ARTICLE 6 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En application de l'article L 531-14 du code du patrimoine, toutes découvertes fortuites doivent être signalées au Service Régional de l'Archéologie, Hôtel de Blossac, 6, rue du Chapitre 35044 Rennes cedex - Tél. 02.99.84.59.00.

De plus l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application de la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code pénal) se résume comme suit :

"Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322".

ARTICLE 7 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION

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

A cette fin, dans la zone inondable reportée au document graphique, sont interdits :

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- Les constructions nouvelles à l'exception des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE 8 – ZONES HUMIDES

Les zones humides répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier.

Sur ces secteurs, les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits.

En application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, de l'article L211-1 du Code de l'environnement, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne, les constructions et occupations du sol de toute nature, soumises ou non à autorisation, susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique des cours d'eau et des zones humides (y compris lorsqu'elles sont circonscrites à une mare, un plan d'eau) sont interdites.

Pourront y être réalisés, des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone.

Des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide pourront y être réalisés.

ARTICLE 9 – AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

"Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

"L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux".

ARTICLE 10 – MARGES DE REcul

Les plans comportent des bandes grisées imposant un recul le long des routes départementales n°9, 73, 75, 78 et 119 pour les constructions à usage d'habitation.

Dans cette marge de recul, toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite. Par contre, l'aménagement, la remise en état des constructions existantes dans ces espaces peuvent être autorisés ainsi qu'une extension (20 m² d'emprise au sol, plus 50% du bâtiment existant dans la limite de 70m² supplémentaires), dès lors qu'elle se réalise en retrait ou dans le même alignement et sans diminution de la marge de reculement entre la construction et la voie.

Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

Pour les autres constructions, le recul imposé est le suivant :

Voie	Marge de recul construction à usage d'habitation	Marge de recul pour les autres constructions
RD 73	25 mètres	25 mètres
RD 75	25 mètres	25 mètres
RD 78	25 mètres	25 mètres
RD 119	25 mètres	25 mètres
RD 9	25 mètres	25 mètres

ARTICLE 11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune dispose d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser.

ARTICLE 12 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS A PROTEGER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1 7°§ DU CODE DE L'URBANISME

L'ensemble de la zone urbaine centrale figurant en zone UC au plan de zonage et les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont concernés.

Les travaux sur un élément du patrimoine communal doivent reprendre les matériaux, mises en œuvre et aspects d'origine ou de la même époque de la construction et restituer, dans le domaine du possible, les données d'origine.

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiments et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison de ocre beige à ocre jaune et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant. Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantées en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures, couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Les ouvertures à créer sur le bâtiment doivent présenter des proportions semblables aux ouvertures existantes.

ARTICLE 13 – LE PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble du territoire communal, et notamment sur l'ensemble des bâtiments bâtis protégés au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'Urbanisme : il s'agit du bâti repéré au plan de zonage par le figuré suivant : *

ARTICLE 14 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les clôtures : l'édification de clôtures sur rue devra être précédée d'une déclaration préalable dans les zones UC, UE, A, Na et Nh.

Rappels :

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

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

- Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Constructibilité et accès :

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les parcelles de ses voisins dans les conditions établies par l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Extension : Des implantations différentes de celles définies à l'article 6 des dispositions de chaque zone pourront être admises dans le cas d'extension des bâtiments existants, ne respectant pas la règle, lorsqu'elles sont réalisées en prolongement ou en retrait desdits bâtiments. Cette extension est limitée à 20 m² d'emprise, auxquels pourront s'ajouter 50% de la surface du bâtiment existant, dans la limite de 70 m² supplémentaires.

Haie et alignement d'arbres : Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L. 123-1 7°alinéa du Code de l'Urbanisme. Ces plantations doivent être entretenues et maintenues. Elles pourront être coupées, mais devront être remplacées par un linéaire d'arbres de longueur équivalente à leur emplacement d'origine.

Boisement : Les boisements recensés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L.123-1 7°alinéa du Code de l'Urbanisme. Ces plantations doivent être entretenues et maintenues. Elles pourront être coupées, mais devront être remplacées par une surface d'arbres équivalente à leur emplacement d'origine.

Implantation :

- Dans l'ensemble des zones, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.
- L'article 7 des dispositions de chaque zone ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.

Installation et équipement techniques : Les articles 5 à 14 des dispositions de chaque zone ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...).

Plantation : Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et devront tenir compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Reconstruction après sinistre : La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre est autorisée quelle que soit la zone, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 de chaque zone, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

Servitudes concernant les canalisations électriques : Toute personne physique ou morale, envisageant la réalisation de travaux sur le territoire de la commune doit, au stade de l'élaboration de son projet, prendre connaissance des plans de zonage des différents réseaux. Toute interférence décelée entre le zonage de ces réseaux et les lieux des futurs travaux devra conduire cette personne à prendre contact avec l'exploitant (cf courrier RTE du 17 décembre 2009 en annexe).

Rappels :

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration préalable ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le présent P.L.U. en application de l'article L.123-1 7°alinéa du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés, sauf dans les cas suivants figurants à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :
 - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier, et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
 - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;

- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006) ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés non classés supérieurs à 1 ha. Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans (Code Forestier).

TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE UC

Le secteur UC est compris dans la zone urbaine du bourg. Il délimite le centre traditionnel de l'agglomération. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux et aux services sont autorisées.

ARTICLE UC 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Les dépôts de véhicule, de ferraille non liés à une activité,

Le stationnement isolé et groupé des caravanes, les garages collectifs de caravanes, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitation, à l'exception des ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UC 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans les lotissements ou groupement d'au moins 3 habitations, les voies nouvelles à créer en impasse et de plus de 20 mètres doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et, le cas échéant, en liaison avec ceux existant.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

De plus en secteur UC La Ville Joie : En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau lorsqu'il sera branché.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En secteur UC La Ville Joie : Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions et installations devront être implantées à l'alignement des voies.

Des implantations différentes pourront être imposées :

- dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- dans le cas de bâtiments projetés sur une parcelle existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fonds de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés et/ou accolés ne pourra excéder 10 % de la surface du terrain.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

La hauteur totale des bâtiments annexes édifiés en limite séparative ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7° alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 12 des Dispositions Générales (Partie 1).

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale¹, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

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

¹ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Les toitures devront être composées de deux versants symétriques dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Une pente unique pourra être admise pour les constructions en appentis ou en annexe.

Matériaux apparents et couleurs :

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison d'ocre beige et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant. Le bardage bois teinté est autorisé.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

Le bardage bois est autorisé pour les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Clôtures sur rue : Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Seuls seront autorisés :

- Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit, d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales² mélangées),
- Les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage, d'une hauteur de 1,50 mètres maximum.

Autres clôtures : Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage. Elles ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé deux places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé et représenter 20% au minimum de la surface de la parcelle.

Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

² A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cormier,....

ZONE UE

Le secteur UE est une zone urbaine équipée, regroupant les extensions du bourg. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux et aux services compatibles avec les secteurs d'habitat, sont autorisées.

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Les dépôts de véhicule, de ferraille non liés à une activité,

Le stationnement isolé et groupé des caravanes, les garages collectifs de caravanes, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitation, à l'exception des ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans les lotissements ou groupement d'au moins 3 habitations, les voies nouvelles à créer en impasse et de plus de 20 mètres doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et, le cas échéant, en liaison avec ceux existant.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

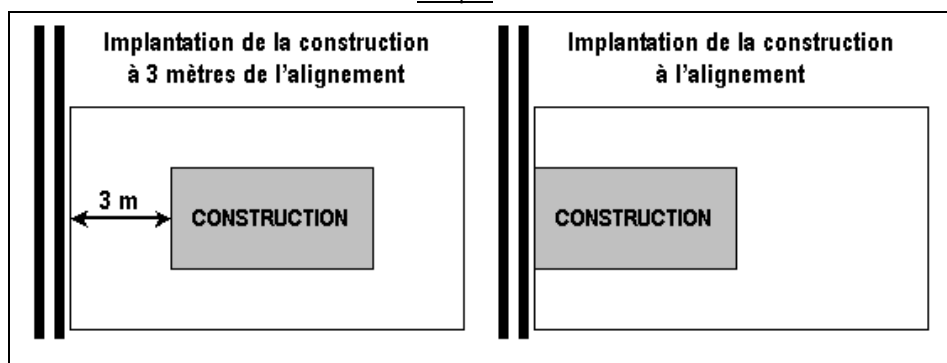
Non règlementé

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

Les constructions et installations devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Croquis :



Des implantations différentes pourront être imposées dans le cas de bâtiments projetés sur une parcelle existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fonds de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés et/ou accolés ne pourra excéder 10 % de la surface du terrain.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines et ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

La hauteur totale des bâtiments annexes édifiés en limite séparative ne pourra excéder 5 mètres au faîtage et 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7° alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale³, les bâtiments et clôtures devront être conformes à l'architecture traditionnelle de la région. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

³ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural

Volumétrie générale :

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

Matériaux apparents et couleurs :

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les toitures terrasses, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, etc.) sont interdites.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales⁴ mélangées et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1,50 mètres de hauteur et les autres clôtures 2 mètres de hauteur.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé deux places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Pour les constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé et représenter 20% au minimum de la surface de la parcelle.

Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

⁴ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

ZONE UEE

Le secteur UEE est compris dans la zone urbaine du bourg. Il est réservé à l'accueil d'équipements collectifs.

ARTICLE UEE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article UEE-2.

ARTICLE UEE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Sont autorisées :

- les constructions, les rénovation et les extensions liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement existant (maison de retraite) ;
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UEE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE UEE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE UEE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions et installations devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être imposées :

- dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- dans le cas de bâtiments projetés sur une parcelle existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fonds de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UEE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UEE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE UEE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UEE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines et ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UEE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale⁵, les bâtiments et clôtures devront être conformes à l'architecture traditionnelle de la région. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

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

Matériaux apparents et couleurs :

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les toitures terrasses, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, etc.) sont interdites.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales⁶ mélangées et

⁵ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural

⁶ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Virone (Viburnum plicatum), le Cormier ...

d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

ARTICLE UEE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UEE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

ARTICLE UEE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UEG

Le secteur UEG est compris dans la zone urbaine du bourg. Il délimite le lotissement résidentiel « Le Domaine du Golf », lié au golf. Ce secteur est destiné à un usage résidentiel en lien avec l'activité touristique.

ARTICLE UEG 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Les dépôts de véhicule, de ferraille non liés à une activité,

Le stationnement isolé et groupé des caravanes, les garages collectifs de caravanes, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitation, à l'exception des ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UEG 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

ARTICLE UEG 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et, le cas échéant, en liaison avec ceux existant.

ARTICLE UEG 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE UEG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions et installations seront implantées à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UEG 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UEG 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UEG 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés et/ou accolés ne pourra excéder 10 % de la surface du terrain.

ARTICLE UEG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines et ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

La hauteur totale des bâtiments annexes édifiés en limite séparative ne pourra excéder 5 mètres au faîtage et 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UEG 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale⁷, les bâtiments et clôtures devront être conformes à l'architecture traditionnelle de la région. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

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

Matériaux apparents et couleurs :

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les toitures terrasses, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, etc.) sont interdites.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales⁸ mélangées et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1,50 mètres de hauteur et les autres clôtures 2 mètres de hauteur.

⁷ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural

⁸ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Virone (Viburnum plicatum), le Cormier ...

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE UEG 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé deux places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE UEG 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Il doit être aménagé un espace vert commun d'au moins 10% de la superficie totale de l'assiette de l'opération dont la moitié constituant un ensemble d'un seul tenant.

Pour les constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé et représenter 20% au minimum de la surface de la parcelle.

Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

ARTICLE UEG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UA

Le secteur UA correspond au secteur d'activités (artisanales, commerciales et de service), qui compte tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation ; il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupations du sol sans rapport avec la vocation de la zone.

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Le stationnement isolé et groupé des caravanes, les garages collectifs de caravanes, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les constructions à usage d'habitation,

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

Les locaux à usage de gardiennage, n'excédant pas une surface de 20 m², à la condition d'être intégrés au bâtiment à usage professionnel,

Les installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement de la zone (foyers, restaurants...).

Sont autorisées les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau lorsqu'il sera branché.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

Eaux résiduaires industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales (et aux eaux résiduaires qui peuvent être rejetés au milieu naturel sans traitement, telles que les eaux de refroidissement), sauf si elles sont en quantité assez faible pour que la dilution de ce mélange entraîne aucune pollution.

Si la nature des effluents n'est pas compatible avec la capacité du réseau ou de la station d'épuration, un prétraitement sera exigé ou leurs rejets seront interdits.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

Cependant pourront être implantés sur la marge de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels qu'un poste transformateur, un local de gardiennage, un local d'accueil, etc...

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance minimale de cinq mètres des limites séparatives.

Sur les parcelles de faibles largeurs, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés et/ou accolés ne pourra excéder 10 % de la surface du terrain.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments professionnels ne peut excéder 9 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement, la hauteur est prise du sol à l'égout de la toiture hors éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, hors acrotère et éléments constructifs spécifiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant et être composée d'essences locales⁹ mélangées (feuillus et persistants).

⁹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir l'Ajonc d'Europe, le Buis (*Buxus sempervirens*), l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier, le Houx, le Néflier, le Pommier sauvage, le Troène sauvage, le viorne Obier... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Fusain d'Europe, le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, etc.) sont interdites

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de très bonne qualité de finition (maçonnerie enduite, aluminium, paroi de verre, brique, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les couleurs vives pourront être autorisées pour les menuiseries, les éléments de superstructure, les enseignes et les événements architecturaux.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1000m², qu'ils soient publics ou réservés au commerce, au service ou à l'artisanat.

Des rideaux d'arbres ou des haies devront masquer les stockages extérieurs.

Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

Les espaces libres de toute construction et/ou de stationnement et/ou de stockage extérieur seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement et plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m².

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UT

Le secteur UT est compris dans la zone urbaine du bourg. Il correspond au village vacances construit en entrée ouest d'agglomération.

ARTICLE UT 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Les dépôts de véhicule, de ferraille non liés à une activité,

Le stationnement isolé et groupé des caravanes, les garages collectifs de caravanes, les campings,

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitation, à l'exception des ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UT 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les constructions et installations, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement du village vacances.

ARTICLE UT 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les chemins piétonniers existants (le cas échéant).

Tout nouvel accès direct des constructions aux RD 73 est interdit.

ARTICLE UT 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE UT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions et installations devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,

- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE UT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 15 % de la surface du terrain.

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines et ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

La hauteur totale des bâtiments annexes édifiés en limite séparative ne pourra excéder 5 mètres au faîtage et 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale¹⁰, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

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

Les toitures devront être composées de deux versants symétriques dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Une pente unique pourra être admise pour les constructions en appentis ou en annexe.

Matériaux apparents et couleurs :

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison d'ocre beige et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant. Le bardage bois teinté est autorisé.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

Extension et annexes :

¹⁰ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Clôtures sur rue : Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Seuls seront autorisés :

- Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit, d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales¹¹ mélangées),
- Les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage, d'une hauteur de 1,50 mètres maximum.

Autres clôtures : Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage. Elles ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE UT 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

ARTICLE UT 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Il doit être aménagé un espace vert commun d'au moins 10% de la superficie totale de l'assiette de l'opération dont la moitié constituant un ensemble d'un seul tenant.

Pour les constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé et représenter 20% au minimum de la surface de la parcelle.

Quelle que soit leur surface, les délaissés des aires de stationnement devront être plantés.

ARTICLE UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

¹¹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier,....

ZONE 1AUE

Le secteur « 1AUE » est une zone naturelle suffisamment équipée en périphérie où est prévue, à court terme, l'extension de l'agglomération. Il délimite les espaces dont la vocation principale sera l'accueil d'habitat.

Les zones ouvertes à l'urbanisation de plus de 1ha devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique en respectant les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AUE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales,

Les dépôts de véhicule, de ferraille,

Le stationnement isolé et groupé des caravanes, les garages collectifs de caravanes, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitation, à l'exception des ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les opérations d'ensemble, sous réserve que les futures constructions et opérations respectent les esquisses d'aménagement (celles-ci sont annexées au présent dossier de P.L.U. au chapitre « Orientations d'Aménagement »).

ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Les caractéristiques des voies doivent être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone, défini dans les Orientations d'Aménagement.

Dans les lotissements ou groupement d'au moins 3 habitations, les voies nouvelles à créer en impasse et de plus de 20 mètres doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et, le cas échéant, en liaison avec ceux existant.

Tout nouvel accès direct des constructions aux RD 73 est interdit.

ARTICLE 1AUE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE 1AUE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés et/ou accolés ne pourra excéder 10 % de la surface du terrain.

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines et ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

La hauteur totale des bâtiments annexes édifiés en limite séparative ne pourra excéder 5 mètres au faîtage et 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale¹², les bâtiments et clôtures devront être conformes à l'architecture traditionnelle de la région. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

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

Matériaux apparents et couleurs :

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les toitures terrasses, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, etc.) sont interdites.

Les clôtures :

¹² Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales¹³ mélangées et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1,50 mètres de hauteur et les autres clôtures 2 mètres de hauteur.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE 1AUE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé deux places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE 1AUE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et règlementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les aménageurs devront réaliser une surface globale d'espaces communs (voirie, espaces publics, espaces plantés) d'un pourcentage minimum de 35 % de la surface globale de l'opération.

Il doit être aménagé un espace vert commun d'au moins 10% de la superficie totale de l'assiette de l'opération dont la moitié constituant un ensemble d'un seul tenant.

Pour les constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé et représenter 20% au minimum de la surface de la parcelle.

Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

ARTICLE 1AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

¹³ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

ZONE 1AUEE

Le secteur « 1AUEe » est une zone naturelle suffisamment équipée en périphérie où est prévue, à court terme, l'extension de l'agglomération. Il est réservé à l'accueil d'équipements collectifs et notamment l'extension de l'école et la réalisation de la nouvelle salle des fêtes.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

ARTICLE 1AUEE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article 1AUEe-2.

ARTICLE 1AUEE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées les constructions, les rénovations et les extensions à usage d'équipement public et collectif et les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

Les opérations d'ensemble, sous réserve que les futures constructions et opérations respectent les esquisses d'aménagement (celles-ci sont annexées au présent dossier de P.L.U. au chapitre « Orientations d'Aménagement »).

ARTICLE 1AUEE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Les caractéristiques des voies doivent être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone, défini dans les Orientations d'Aménagement.

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les chemins piétonniers existants (le cas échéant).

ARTICLE 1AUEE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE 1AUEE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE 1AUEE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être imposées :

- dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,

- dans le cas de bâtiments projetés sur une parcelle existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fonds de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 1AUÉE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 1AUÉE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE 1AUÉE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 1AUÉE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement ; la hauteur est prise du sol à l'égout de la toiture hors éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, hors acrotère et éléments constructifs spécifiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUÉE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une démarche de création architecturale¹⁴, les bâtiments et clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Les constructions et annexes réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, etc.) sont interdites.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant et être composée d'essences locales¹⁵ mélangées (feuillus et persistants).

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de très bonne qualité de finition (maçonnerie enduite, aluminium, paroi de verre, brique, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite.

¹⁴ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural

¹⁵ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir l'Ajonc d'Europe, le Buis (*Buxus sempervirens*), l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier, le Houx, le Néflier, le Pommier sauvage, le Troène sauvage, le viorne Obier... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Fusain d'Europe, le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier...

Les couleurs vives pourront être autorisées pour les menuiseries, les éléments de superstructure, les enseignes et les événements architecturaux.

ARTICLE 1AUÉE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

ARTICLE 1AUÉE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1000m², qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie. En outre, lorsque leur surface excédera 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives, afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les stockages extérieurs.

Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement et plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m².

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tenir compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Il doit être aménagé un espace vert d'au moins 10% de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE 1AUÉE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE 1AUA

Le secteur « 1AUA » sont des zones naturelles suffisamment équipées en périphérie où est prévue, à court terme, l'extension de l'agglomération. Il est réservé à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

ARTICLE 1AUA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Le stationnement isolé et groupé des caravanes, les garages collectifs de caravanes, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les constructions à usage d'habitation,

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

ARTICLE 1AUA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les opérations d'ensemble, sous réserve que les futures constructions et opérations respectent les esquisses d'aménagement (celles-ci sont annexées au présent dossier de P.L.U. au chapitre « Orientations d'Aménagement »).

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

Les locaux à usage de gardiennage, n'excédant pas une surface de 20 m², à la condition d'être intégrés au bâtiment à usage professionnel,

Les installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement de la zone (foyers, restaurants...).

Sont autorisées les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Les caractéristiques des voies doivent être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone, défini dans les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 1AUA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau lorsqu'il sera branché.

Eaux résiduaires industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales (et aux eaux résiduaires qui peuvent être rejetés au milieu naturel sans traitement, telles que les eaux de refroidissement), sauf si elles sont en quantité assez faible pour que la dilution de ce mélange entraîne aucune pollution.

Si la nature des effluents n'est pas compatible avec la capacité du réseau ou de la station d'épuration, un prétraitement sera exigé ou leurs rejets seront interdits.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE 1AUA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE 1AUA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Cependant pourront être implantés sur la marge de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc...

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 1AUA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Sur les parcelles de faibles largeurs, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 1AUA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE 1AUA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% du terrain.

ARTICLE 1AUA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments professionnels ne peut excéder 12 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement, la hauteur est prise du sol à l'égout de la toiture hors éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, hors acrotère et éléments constructifs spécifiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant et être composée d'essences locales¹⁶ mélangées (feuillus et persistants).

¹⁶ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir l'Ajonc d'Europe, le Buis (*Buxus sempervirens*), l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier, le Houx, le Néflier, le Pommier sauvage, le Troène sauvage, le

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, etc.) sont interdites

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de très bonne qualité de finition (maçonnerie enduite, aluminium, paroi de verre, brique, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les couleurs vives pourront être autorisées pour les menuiseries, les éléments de superstructure, les enseignes et les événements architecturaux.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE 1AUA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

ARTICLE 1AUA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et règlementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1000m², qu'ils soient publics ou réservés au commerce, au service ou à l'artisanat.

Des rideaux d'arbres ou des haies devront masquer les stockages extérieurs.

Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

Les espaces libres de toute construction et/ou de stationnement et/ou de stockage extérieur seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement et plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m².

ARTICLE 1AUA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

viorne Obier... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Fusain d'Europe, , le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cormier...

ZONE 1AUT

Le secteur « 1AUT » est une zone naturelle suffisamment équipée en périphérie où est prévue, à court terme, l'extension de l'agglomération. Il est réservé à l'accueil d'activités touristiques.

Les zones ouvertes à l'urbanisation de plus de 1ha devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique en respectant les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AUT 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Les dépôts de véhicule, de ferraille non liés à une activité,

Le stationnement isolé et groupé des caravanes, les garages collectifs de caravanes, les campings,

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitation, à l'exception des ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUT 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les constructions et installations, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement du village vacances.

ARTICLE 1AUT 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les chemins piétonniers existants (le cas échéant).

Tout nouvel accès direct des constructions aux RD 73 est interdit.

ARTICLE 1AUT 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE 1AUT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 1AUT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 1AUT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 1AUT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE 1AUT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 15 % de la surface du terrain.

ARTICLE 1AUT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines et ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

La hauteur totale des bâtiments annexes édifiés en limite séparative ne pourra excéder 5 mètres au faîtage et 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale¹⁷, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

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

Les toitures devront être composées de deux versants symétriques dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Une pente unique pourra être admise pour les constructions en appentis ou en annexe.

Matériaux apparents et couleurs :

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison d'ocre beige et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant. Le bardage bois teinté est autorisé.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

¹⁷ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Clôtures sur rue : Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Seuls seront autorisés :

- Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit, d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales¹⁸ mélangées),
- Les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage, d'une hauteur de 1,50 mètres maximum.

Autres clôtures : Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage. Elles ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE 1AUT 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

ARTICLE 1AUT 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Il doit être aménagé un espace vert commun d'au moins 10% de la superficie totale de l'assiette de l'opération dont la moitié constituant un ensemble d'un seul tenant.

Pour les constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé et représenter 20% au minimum de la surface de la parcelle.

Quelle que soit leur surface, les délaissés des aires de stationnement devront être plantés.

ARTICLE 1AUT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

¹⁸ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier,....

ZONE 2AUE

Les zones à urbaniser dites zones « 2AUE » concernent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Suite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2AUE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article 2AU-2.

ARTICLE 2AUE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre le développement de la future zone.

L'extension et l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas compromettre le développement de la future zone.

Sont autorisées les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 2AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

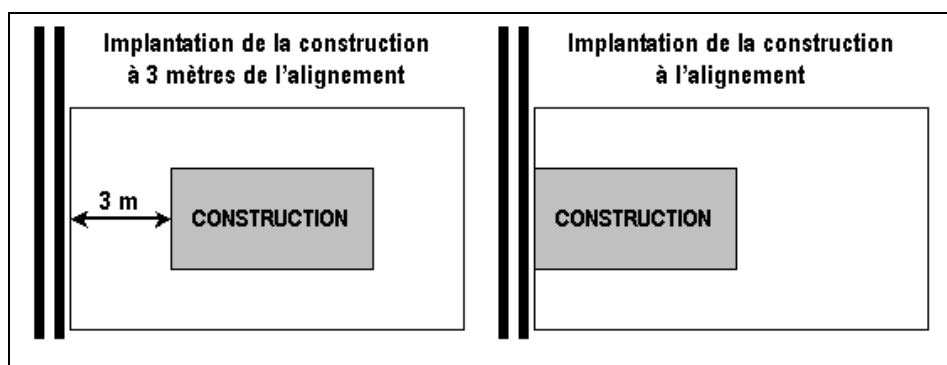
Non réglementé

ARTICLE 2AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques

Croquis :



Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 2AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,

- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE 2AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

ARTICLE 2AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE A

La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Cette zone comporte des secteurs de protection relatifs au recensement des zones humides : cours d'eau à maintenir, plans d'eau et zones humides d'intérêt local. Ils sont identifiés aux plans de zonage par une trame spécifique.

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et occupations du sol de toutes natures sauf celles prévues à l'article A-2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires :

- à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole (article L311-1 du Code Rural)¹⁹,
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments à usage agricole d'une autre exploitation agricole et à la condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente :

- est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée,
- est justifiée par la nature et l'importance de l'exploitation agricole.

Un seul logement de fonction sera autorisé par site d'exploitation nécessitant une présence permanente. En complément, sera également autorisé un local de gardiennage d'une emprise au sol maximale de 30m², attenant à un bâtiment d'exploitation.

Le logement de fonction ne pourra être permis qu'à la condition que l'activité agricole nécessitant la présence permanente soit préalablement implantée et en fonctionnement.

Les travaux d'extension et de restauration des constructions d'habitation existantes, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres d'une autre exploitation.

Les travaux de changement de destination des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre et/ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et d'être située à plus de 100 mètres d'une autre exploitation agricole.

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à des travaux de construction, à l'exercice de l'activité agricole, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

Dans les zones humides identifiées aux plans de zonage, les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la création de zones humides ainsi qu'à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).

Sont autorisées les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

¹⁹ sont considérées comme le prolongement de l'activité agricole toutes les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée pour les bâtiments à usage agricole à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger aux prescriptions d'implantation.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies. Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non réglementées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci.

Des implantations différentes pourront être imposées dans le cas de bâtiments projetés sur une parcelle existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fonds de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle.

Pour les constructions à usage agricole :

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées, les constructions à usage agricole devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

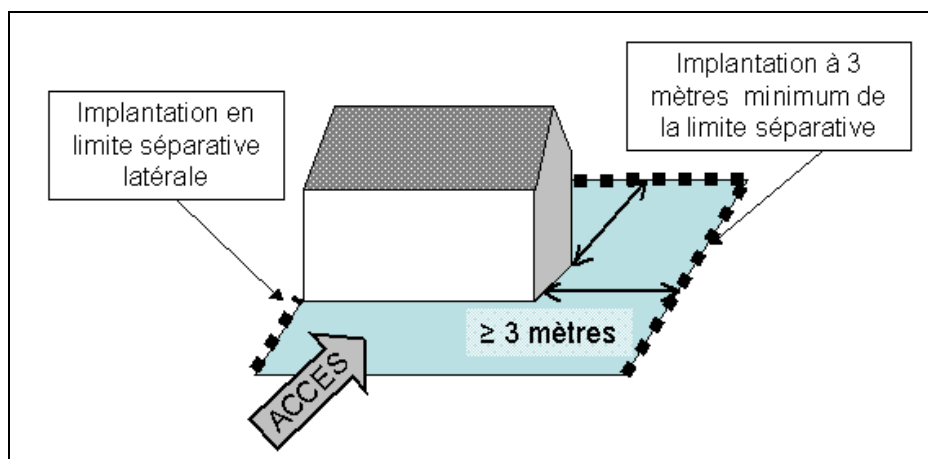
Des implantations différentes pourront être admises pour les installations liées aux mises aux normes des exploitations agricoles, ainsi que celles liées aux mises aux normes des assainissements autonomes.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Croquis :



Les constructions à usage agricole seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. Sur les parcelles de faibles largeurs, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions à usage agricole non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments à usage d'habitation est ne devra pas excéder 100 m².

La réalisation d'un local de surveillance de 30 m² d'emprise au sol maximum et attenant à un bâtiment pourra être autorisée.

L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés et/ou accolés sur terrain nu est limitée à 8 m² de surface de plancher.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

Bâtiment d'habitation :

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Projets de construction de bâtiment agricole :

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7° alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

Projet de construction de bâtiment agricole :

Les façades seront réalisées en matériaux de bonne qualité.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres.

Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Le bardage recouvrant les murs extérieurs devra être de couleur bois ou peint en vert.

Les toitures devront être réalisées en matériaux de bonne qualité dont la couleur correspondra à toute déclinaison de teinte ardoise (bleu) à gris. Les toitures translucides sont autorisées. Les toitures réfléchissantes sont interdites.

Projets de construction à usage d'habitation :

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

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. L'utilisation de la tuile pour la réalisation de toiture est interdite.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales²⁰ et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers d'une grande richesse architecturale²¹, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison de ocre beige et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant. Le bardage bois teinté est autorisé.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet.

Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantée en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

²⁰ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus* sp.), le Lilas (*Syringa* sp.), l'Escallonia (*E.* sp.), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

²¹ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et règlementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments techniques devront être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale²².

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

²² A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

ZONE NPA

Le secteur NPa est un espace naturel, équipé ou non, qui regroupe les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique, de la protection d'un captage d'eau potable et de l'existence d'une exploitation forestière.

Cette zone comporte des secteurs de protection relatifs au recensement des zones humides : cours d'eau à maintenir, plans d'eau et zones humides d'intérêt local. Ils sont identifiés aux plans de zonage par une trame spécifique.

ARTICLE NPA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article NPa-2.

ARTICLE NPA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation des sites,

Les chemins piétonniers, les objets mobiliers et les aires de stationnement destinés à l'accueil du public ou à la gestion des sites, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,

Les clôtures nécessaires à l'activité forestière.

Dans les zones humides identifiées aux plans de zonage, les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la création de zones humides ainsi qu'à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).

ARTICLE NPA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE NPA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NPA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NPA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE NPA9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

ARTICLE NPA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale²³.

ARTICLE NPA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

²³ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cormier ...

ZONE NPb

Le secteur NPb est un espace naturel, équipé ou non, qui regroupe les zones à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui les composent, où les station d'épuration et leur extension sont autorisées à la condition de s'intégrer à l'environnement naturel.

ARTICLE NPb 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article NPb-2.

ARTICLE NPb 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages de transport d'énergie électrique.

Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site,

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole,

Les constructions, installations ou extensions nécessaires aux stations d'épuration.

ARTICLE NPb 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPb 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE NPb 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NPB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NPB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE NPB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines et ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE NPB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE NPB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les bâtiments techniques devront être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale²⁴.

ARTICLE NPB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

²⁴ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

ZONE NPG

Le secteur NPG est un espace naturel, équipé ou non, qui regroupe les zones à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui les composent, où l'activité de golf est autorisée à la condition de s'intégrer à l'environnement naturel.

ARTICLE NPG 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article NPG-2.

ARTICLE NPG 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Installations et aménagements sous réserve d'être liés à l'activité de golf,

L'extension des bâtiments existants et la création d'annexes accolées aux constructions existantes.

ARTICLE NPG 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPG 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur. Ces installations devront obligatoirement être conçues de manière à se raccorder sur le réseau lorsqu'il sera branché.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE NPG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront s'implanter :

- soit à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies,
- soit, dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, à un recul identique à celui des ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

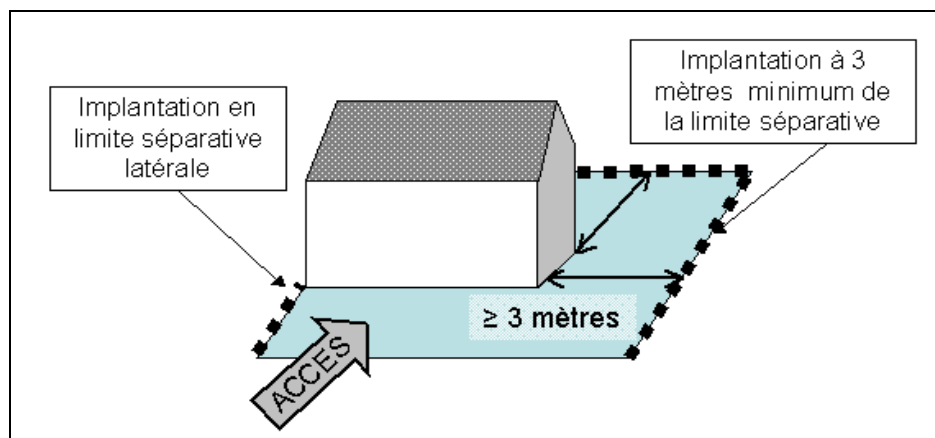
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NPG 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Croquis :



Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NPG 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE NPG 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions sont limitées à 20 m² d'emprise, auxquels pourront s'ajouter 50% de la surface du bâtiment existant, dans la limite de 70 m² supplémentaires.

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 60 m² de surface de plancher.

L'emprise au sol des bâtiments annexes est limitée à 30 m² de surface de plancher.

ARTICLE NPG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE NPG 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant et être composée d'essences locales²⁵ mélangées (feuillus et persistants).

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, etc.) sont interdites

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de très bonne qualité de finition (maçonnerie enduite, aluminium, paroi de verre, brique, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE NPG 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

ARTICLE NPG 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Obligation de planter

Les bâtiments techniques devront être masqués par des écrans de verdure.

Les aires de stationnement seront végétalisées et paysagées.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale²⁶.

ARTICLE NPG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

²⁵ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir l'Ajonc d'Europe, le Buis (*Buxus sempervirens*), l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier, le Houx, le Néflier, le Pommier sauvage, le Troène sauvage, le viorne Obier... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Fusain d'Europe, le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster sp ...

²⁶ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

ZONE NPe

Le secteur NPe est un espace naturel, équipé ou non, qui regroupent les zones à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui les composent, où l'accueil d'équipements collectifs sportifs et de loisirs est autorisé. Ce secteur correspond à l'actuel terrain des sports.

Cette zone comporte des secteurs de protection relatifs au recensement des zones humides : cours d'eau à maintenir, plans d'eau et zones humides d'intérêt local. Ils sont identifiés aux plans de zonage par une trame spécifique.

ARTICLE NPE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article NPe-2.

ARTICLE NPE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages de transport d'énergie électrique.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs existants ou à venir.

Dans les zones humides identifiées aux plans de zonage, les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la création de zones humides ainsi qu'à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).

ARTICLE NPE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur. Ces installations devront obligatoirement être conçues de manière à se raccorder sur le réseau lorsqu'il sera branché.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE NPE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions et installations devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NPE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NPE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE NPE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE NPE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les bâtiments techniques devront être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale²⁷.

²⁷ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

ARTICLE NPE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE NA

Le secteur Na est un espace naturel regroupant l'habitat et l'artisanat dispersés en milieu rural qui n'ont pas de vocation agricole ou voués à changer de destination.

ARTICLE NA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article Na-2.

ARTICLE NA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages de transport d'énergie électrique.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

La restauration et le changement de destination des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et d'être situées à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations agricoles,

L'extension des constructions existantes et des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et de ne pas réduire les inter-distances égales ou inférieures à 100 mètres avec les bâtiments ou installations agricoles en activité générant des périmètres.

La construction d'annexes et d'abris pour animaux, à la condition qu'elle ne compromette pas une exploitation agricole.

Les constructions, restaurations, extensions, changements de destination et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole sous réserve qu'elle se situe à plus de 100 mètres d'une autre exploitation agricole ou d'un tiers.

ARTICLE NA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICSAlimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :Eaux usées

Dans les hameaux de Villegâte et Mireloup : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans les autres secteurs Na : En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE NA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies. Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non réglementées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci.

Des implantations différentes pourront être imposées :

- dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- dans le cas de bâtiments projetés sur une parcelle existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fonds de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle.

Pour les constructions à usage agricole :

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées, les constructions à usage agricole devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

Des implantations différentes pourront être admises pour les installations liées aux mises aux normes des exploitations agricoles, ainsi que celles liées aux mises aux normes des assainissements autonomes.

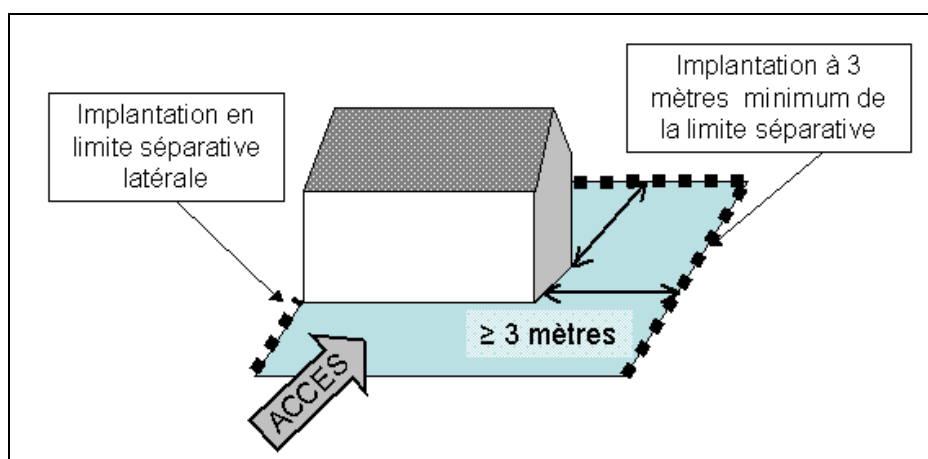
ARTICLE NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

Les constructions à usage d'habitation seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Croquis :



Les constructions à usage agricole seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. Sur les parcelles de faibles largeurs, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,

- d'assurer le libre écoulement des eaux.

ARTICLE NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions à usage agricole non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE NA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions (des bâtiments à usage d'habitat et d'activités artisanales) sont limitées à 20 m² d'emprise, auxquels pourront s'ajouter 50% de la surface du bâtiment existant, dans la limite de 70 m² supplémentaires

L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations isolés et/ou accolés est limitée à 60 m² de surface de plancher.

ARTICLE NA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

Habitations :

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet de construction s'insère.

Projets de construction de bâtiment agricole :

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne peut excéder 12 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement.

ARTICLE NA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7° alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension :

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison de ocre beige et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant. Le bardage bois teinté est autorisé.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantée en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Projet de construction de bâtiment agricole :

Les façades seront réalisées en matériaux de bonne qualité.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres.

Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Le bardage recouvrant les murs extérieurs devra être de couleur bois ou peint en vert.

Les toitures devront être réalisées en matériaux de bonne qualité dont la couleur correspondra à toute déclinaison de teinte ardoise (bleu) à gris. Les toitures translucides sont autorisées. Les toitures réfléchissantes sont interdites.

Pour les extensions de bâtiments à usage d'activité :

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de très bonne qualité (maçonnerie enduite, aluminium, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment des teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE NA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé deux places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE NA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les bâtiments techniques devront être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale²⁸.

ARTICLE NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

²⁸ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

ZONE NAT

Le secteur Nat est un espace naturel délimitant le secteur à vocation touristique et d'activités de loisirs.

ARTICLE NAT 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article Nat-2.

ARTICLE NAT 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages de transport d'énergie électrique.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

L'extension et le changement de destination des constructions existantes et des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial (bâtiment en terre, en brique ou en pierre) en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques.

Les projets d'accueil touristiques, ainsi que les logements de fonction, qu'il s'agisse de rénovation, d'extensions ou de changements de destination de bâtiments existants, sous réserve de demeurer compatibles avec la vocation de la présente zone.

Les aires de jeux, de sports, de loisirs et de détente, sous réserve de demeurer compatibles avec la vocation de la présente zone.

ARTICLE NAT 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NAT 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE NAT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront s'implanter :

- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies,
- soit, dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, à un recul identique à celui des ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NAT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NAT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE NAT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions sont limitées à 20 m² d'emprise, auxquels pourront s'ajouter 50% de la surface du bâtiment existant, dans la limite de 70 m² supplémentaires.

L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés et/ou accolés est limitée à 50 m² au sol.

ARTICLE NAT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet de construction s'insère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE NAT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison d'ocre beige et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant. Le bardage bois teinté est autorisés.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantée en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE NAT 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

ARTICLE NAT 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale²⁹.

ARTICLE NAT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

²⁹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

ZONE NH

Le secteur Nh est un espace naturel délimitant les hameaux à vocation résidentielle en milieu rural pouvant accueillir de nouvelles constructions.

ARTICLE NH 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article Nh-2.

ARTICLE NH 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages de transport d'énergie électrique.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

La restauration et le changement de destination des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et d'être situées à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations agricoles.

L'extension des constructions existantes et des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et de ne pas réduire les inter-distances égales ou inférieures à 100 mètres avec les bâtiments ou installations agricoles en activité générant des périmètres.

Les constructions à usage d'habitation à la condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole.

La construction d'annexes et d'abris pour animaux, à la condition qu'elle ne compromette pas une exploitation agricole.

ARTICLE NH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE NH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies. Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non réglementées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci.

Des implantations différentes pourront être imposées :

- dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- dans le cas de bâtiments projetés sur une parcelle existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fonds de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle.

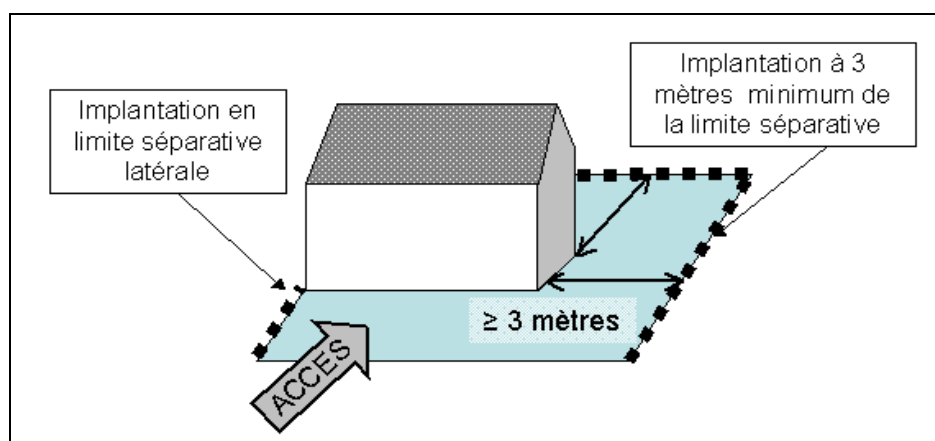
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Croquis :



Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE NH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 % de la surface du terrain.

Les extensions des constructions à usage d'habitation et d'activités sont limitées à 20 m² d'emprise, auxquels pourront s'ajouter 50% de la surface du bâtiment existant, dans la limite de 70 m² supplémentaires.

L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations isolés et/ou accolés est limitée à 60 m² de surface de plancher.

ARTICLE NH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet de construction s'insère.

ARTICLE NH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDSProjets de construction à usage d'habitation :

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

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. L'utilisation de la tuile pour la réalisation de toiture est interdite.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales³⁰ et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers d'une grande richesse architecturale³¹, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension :

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison de ocre beige et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant. Le bardage bois teinté est autorisé.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantée en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Pour les extension de bâtiments à usage d'activité :

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de très bonne qualité (maçonnerie enduite, aluminium, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment des teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

³⁰ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...

³¹ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural

ARTICLE NH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé deux places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE NH 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les bâtiments techniques devront être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale³².

ARTICLE NH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

³² A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp.*, le Cormier ...

ZONE NHG

Le secteur Nhg est un espace naturel délimitant le secteur à vocation d'accueil touristique et d'activités de loisirs en lien avec le golf, pouvant accueillir de nouvelles constructions.

ARTICLE NHG 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article Nhg-2.

ARTICLE NHG 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations des sols ci-dessous mentionnées sous réserves d'être conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation du 29 août 2006 pour la mise en place des périmètres de protection autour de la prise d'eau des retenues de Mireloup et de Beaufort.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages de transport d'énergie électrique.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Les constructions, les projets d'accueil touristique, les ateliers d'animation ainsi que les logements de fonction liés à l'activité du golf, sous réserve de demeurer compatibles avec la vocation de la présente zone et de bien s'intégrer au paysage et à l'environnement.

ARTICLE NHG 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NHG 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent et qui peuvent y être raccordées.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété (bassins tampons, noues...).

ARTICLE NHG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter :

- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies,

- soit, dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, à un recul identique à celui des ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NHG7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE NHG 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE NHG 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 10 % de la surface de la zone.

ARTICLE NHG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE NHG 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de très bonne qualité (maçonnerie enduite, aluminium, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment des teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE NHG 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

Les aires de stationnement seront végétalisées et paysagées.

ARTICLE NHG 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les bâtiments techniques devront être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix des essences notamment sera conforme à la végétation locale³³.

ARTICLE NHG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

³³ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cormier ...