

DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

COMMUNE DE CONTINVOIR

**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIÈCE N°5

RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal

en date du 18 février 2015

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



SOMMAIRE

NOTES LIMINAIRES.....	5
LE REGLEMENT DU PLU	7
VOIES	9
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	11
TITRE II – LES ZONES URBAINES.....	19
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	21
TITRE III – LES ZONES A URBANISER	35
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUh.....	37
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh.....	49
TITRE IV – LA ZONE AGRICOLE.....	55
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	57
TITRE V – LA ZONE NATURELLE.....	69
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	71

NOTES LIMINAIRES

LE REGLEMENT DU PLU

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

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

La section 1 définit la vocation principale de la zone et liste les interdictions et les autorisations soumises à conditions spéciales.

Article 1er	Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits
Article 2	Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La section 2 définit les règles auxquelles doivent répondre les terrains constructibles et l'implantation des constructions.

Article 3	Accès et voirie
Article 4	Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité)
Article 5	Superficie minimale des terrains
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et réseaux divers
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
Article 9	Emprise au sol
Article 10	Hauteurs des constructions
Article 11	Aspect extérieur (forme, matériaux) - clôtures
Article 12	Stationnement des véhicules
Article 13	Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

La section 3 définit les densités.

Article 14	Possibilités maximales d'occupation du sol
------------	--

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La section 4 définit les obligations des constructions en termes de performances énergétiques et de desserte par les réseaux de communications électroniques.

Article 15	Performances énergétiques des constructions
Article 16	Desserte par les réseaux de communications électroniques

Le contenu de chaque règlement de zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...)
- des équipements existants
- des volontés d'aménagement

LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

LES HAUTEURS D'IMMEUBLE

Sauf dispositions spécifiques prévues à l'article 10, la hauteur maximale est calculée, à la date du dépôt de la demande d'autorisation, du sol naturel à l'égout du toit sans inclure la hauteur des toitures.

Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est calculée, à la date du dépôt de la demande d'autorisation, du sol naturel au point le plus haut situé à l'aplomb de la façade.

En cas de terrain en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections qui ne peuvent dépasser 30 m de longueur et la cote de hauteur de chaque section est prise en son milieu.

LOTISSEMENTS ANCIENS

Dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les articles 5, 6, 7 et 8 du règlement s'appliquent sur chaque lot ou propriété résultant d'une division en propriété ou en jouissance sauf dispositions spéciales prévues dans ces articles.

L'emprise au sol est calculée globalement.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la surface du terrain.

VOIES

Sauf dispositions différentes prévues par l'article 6, les dispositions de cet article s'appliquent à toutes les voies ou emprises publiques. Pour les voies et chemins privées, les dispositions de l'article 7 s'appliquent.

BÂTIMENTS ANNEXES

Sont considérés comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale tels que remises, abris de jardin, garages, celliers... implantés à l'écart de cette construction.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent document s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Continvoir.

Sont soumis aux dispositions juridiques du règlement, les zones et secteurs du Plan Local d'Urbanisme délimités sur les documents graphiques aux échelles de 1/5000 et 1/2000.

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111.1 à R. 111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables :

- **Article R. 111-2** qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R. 111-4** qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **Article R. 111-15** qui prévoit que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- **Article R. 111-21** qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre des servitudes d'utilité publique :

Ainsi, s'ajoutent aux règles propres de PLU, les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, qui sont annexées au plan.

- Protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)

- Protection des Monuments historiques situés sur les communes voisines et susceptibles d'affecter le territoire de la commune (château et moulin de Scée situés sur Gizeux) (AC1)
- Protection des captages d'eau potable (AS1)
- Protection des canalisations électriques (I4)

3. Les règles du P.L.U. s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant :

- Les sites archéologiques régis par le Code du patrimoine.

En application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application du Livre V, titre II du Code du patrimoine, le Préfet de région – Service régional de l'archéologie – sera saisi systématiquement pour :

- les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 422-3-1 du code de l'urbanisme,
- les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

De plus, en vertu de l'article 531-14 du Code du patrimoine, lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de la Région Centre (service régional de l'archéologie – 6, rue de la Manufacture – 45043 ORLEANS CEDEX 1, tél : 02-38-78-85-00)

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".

- Le droit de préemption urbain (art. L. 211-1 à 4 et R. 211-1 à 8 institués par la loi du 23 décembre 1986 et le décret du 22 avril 1987).

- Le permis de démolir

Conformément à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, toute démolition ou tout travaux ayant pour effet de rendre inutilisable un bâtiment est soumis à permis de démolir lorsque le bâtiment est :

- situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application de l'article L. 313-1 à L. 313-15 ;
- inscrit au titre des Monuments Historiques ou adossé à un immeuble classé au titre des Monuments Historiques;
- situé dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- situé dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- identifié comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 2° de l'article L. 123-1-5 III, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

- Lotissements

Pour tout projet situé à l'intérieur de lotissements déjà approuvés, le règlement applicable est celui dudit lotissement.

En cas d'absence de règlement, ou si la date d'approbation est supérieure à 10 ans, c'est le règlement du P.L.U. qui s'applique.

- Loi sur l'eau

Les règles relatives à la desserte par les réseaux définies à l'article 4 de chacune des zones sont à considérer conjointement avec les indications et les prescriptions figurant sur les documents graphiques et la notice explicative des annexes sanitaires et prenant notamment en compte les dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

Zone U	Zone destinée à couvrir les secteurs urbanisés du bourg de Continvoir et comprenant également : • Secteur Ue : secteur de la zone U réservé pour la création d'équipements et d'aménagements publics. • secteur Ua : secteur de la zone U intégrant les habitations actuellement non desservies par le réseau d'assainissement collectif
---------------	--

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

Zone 1AUh	Espaces naturels situés à proximité immédiate des réseaux et destinés à accueillir les extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat à court et moyen terme
Zone 2AUh	Espaces naturels actuellement non ou insuffisamment équipés et destinés à recevoir des extensions de l'urbanisation à vocation principale d'habitat à long terme.

3. Les zones agricole et naturelle

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres IV et V du présent règlement sont :

Zone A	Zone de protection du potentiel agronomique, biologique et économique des terres réservée pour le développement des activités agricoles, viticoles et maraîchères. • Secteur Ap : secteur de la zone A couvrant les secteurs de potentiel agricole localisés au sein des espaces naturels sensibles du territoire (NATURA 2000, TVB) et rendus de ce fait inconstructibles
---------------	--

	• Secteur Ah : secteur de la zone A couvrant le bâti des tiers à l'activité agricole localisé au sein de la zone à vocation agricole et pour lesquels seule l'évolution encadrée du bâti existant est admise
Zone N	Zone destinée à couvrir les secteurs naturels et/ou forestiers qu'il s'agit de préserver en raison : - soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière - soit de leur caractère d'espaces naturels. • Zone N : Zone destiné assurer la protection stricte des milieux naturels sensibles du territoire (notamment les zones NATURA 2000 et la trame verte et bleue) • Secteur Nh: secteur de la zone N couvrant le bâti des tiers à l'activité agricole localisé au sein de la zone à dominante naturelle et pour lesquels seule l'évolution encadrée du bâti existant est admise • Secteur Nht : secteur de la zone N destinée au développement d'hébergements touristiques à caractère démontable • Secteur Ny : secteur de la zone N couvrant les écarts accueillant des activités économiques pour lesquelles un développement mesuré est admis. • Secteur NL : secteur de la zone N destiné à couvrir les espaces à vocation de loisirs du Pré de la Cure, à l'ouest du bourg et des terrains de sports. • Secteur Nf : secteur de la zone N destiné à la réalisation de constructions liées ou nécessaires à l'exploitation forestière.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures dûment justifiées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II – LES ZONES URBAINES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La **zone U** est destinée à couvrir les espaces actuellement urbanisés du bourg de Continvoir et étant (ou devant être) desservis par l'ensemble des réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité).

Elle présente, d'une manière globale, les caractéristiques suivantes :

- grande hétérogénéité dans les implantations et architectures des constructions,
- mixité fonctionnelle (habitat, activités non nuisantes, équipements collectifs).

Elle comprend un sous-secteur :

- le **secteur Ue** destiné à couvrir les espaces à vocation d'équipements et d'aménagements publics.
- le **secteur Ua** destiné à couvrir les constructions du bourg de Continvoir non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

■ Destination de la zone

Ses fonctions sont multiples. Ainsi, si cette zone est prioritairement destinée à l'habitat, elle devra accueillir également nombre d'activités commerciales, de services publics, d'équipements et d'activités artisanales compatibles avec celui-ci.

■ Objectifs des règles

Le règlement de cette zone s'attache à permettre le confortement de la mixité fonctionnelle du bourg en permettant notamment la densification de l'habitat dans le bourg.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- *la zone U est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa nul à moyen). Au sein de la zone U, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.*
- *la zone U est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.*
- *certaines cavités sont identifiées sur les plans de zonage. A proximité de ces sites, il est recommandé, pour tout projet d'aménagement ou construction, de réaliser des sondages destinés à s'assurer de la stabilité du sol.*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dispositions particulières applicables dans la zone U et son secteur Ua exclusivement :

Dans la zone U (et son secteur Ua), sont interdites toutes les constructions ou installations incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporteraient des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants.

Sont ainsi interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home.
- Les golfs,
- Les affouillements et exhaussements de sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques.

Dispositions particulières applicables dans le secteur Ue exclusivement :

Sont interdites toutes les constructions ou installations incompatibles avec le caractère de la zone.

Sont ainsi interdites :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial, de bureaux ou d'entrepôts,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home.
- Les golfs,
- Les affouillements et exhaussements de sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques.

ARTICLE U 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Dans la zone U et son secteur Ua, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions nécessaires ou liées à l'artisanat, soumis ou non à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants et de ne pas générer de nuisances (odeurs, bruit...),
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt dès lors qu'elles sont liées à une activité existante dans la zone.
- pour les éléments de patrimoine identifiés sur les plans de zonage et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'une construction (ou tout travaux destinés à rendre inutilisable tout ou partie de la construction) est admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - par l'insalubrité de la construction ou la mise en péril qu'elle représente,
 - ou par une nécessité liée au réaménagement ou à l'extension de la construction.

Dans le secteur Ue, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées à l'hébergement touristique (gîtes)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Définition :

C'est le point de passage aménagé en limite du terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle :

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité et de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation, etc.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie

Définition :

Par voie ouverte à la circulation générale, affectée à la circulation publique, on entend toute voie publique ou privée permettant d'aller d'un point à l'autre de la commune, de relier les quartiers.

Expression de la règle :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur minimale de 4 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...)

Lorsque la voie nouvelle dessert moins de six constructions et/ou à une longueur inférieure à 50 mètres, cet aménagement n'est pas exigé. Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères) devra être créé en entrée de zone.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

Dispositions particulières applicables dans le secteur Ua :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur assure à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales récupérées est possible à l'extérieur et à l'intérieur de la construction. Dans le cas d'un usage à l'intérieur de la construction, celui-ci devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables ou dans le cadre de surverse des systèmes de récupération des eaux pluviales, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4.4 Electricité – téléphone – télédistribution - gaz

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Pour les lotissements et opérations groupées, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

6.1 - Règles d'implantation

Certains alignements bâtis (constructions ou murs de clôtures) à conserver ou à créer sont identifiés sur les plans de zonage.

En-dehors de ces alignements identifiés sur les plans de zonage, les constructions doivent être édifiées, pour tout ou partie (au moins 1/3 de la construction), pour leur façade ou leur pignon :

- dans le cas d'immeubles contigus, en respectant l'alignement physique formé par les constructions mitoyennes,
- dans le cas d'immeubles non contigus :
 - o soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique dès lors que le projet ne remet pas en cause la visibilité et la sécurité des usagers de la route,
 - o soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport à cet alignement. En cas de retrait par rapport aux alignements identifiés spécifiquement sur les plans de zonage, un dispositif de clôture conforme aux dispositions de l'article 11 doit permettre d'assurer la continuité visuelle du front bâti.

6.2 - Implantations différentes

Dans le cas d'une construction existante, ne respectant pas les règles mentionnées ci-dessus, l'extension de cette construction est autorisée sur les arrières ou dans le prolongement du bâti existant.

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

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre,
- soit en ordre discontinu, à condition qu'un retrait minimal de 1,4 mètre par rapport à la ou les limites séparatives soit respecté.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Généralités

La hauteur des constructions est la différence d'altitude entre le terrain naturel (tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à surélever ou à l'abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes qui fait référence) et l'égout de la toiture de la construction à édifier.

10.2 Hauteur maximale

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de cette hauteur peut être autorisé dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension d'une construction dépassant initialement cette hauteur.

Pour les constructions annexes (dont les abris de jardin) d'une superficie inférieure ou égale à 12m², la hauteur ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit. La même règle de hauteur s'applique pour toutes les annexes implantées sur une limite séparative sans distinction de surface.

10.3 Exceptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.) ni aux bâtiments et installations d'intérêt public ou liés aux services publics, ni aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

11.1 Généralités

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-après peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet

équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

11.2 Restauration du bâti ancien

A) Expression des façades

Seuls les matériaux naturels ou enduits sont autorisés - pierre naturelle, maçonnerie enduite. Les matériaux, appareillages et jointoiements respecteront les caractéristiques traditionnelles.

La teinte des enduits ainsi que leur finition seront :

- de teinte beige sable légèrement grisée et ocrée selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé moins soutenu que celui du tuffeau.
- de finition grattée ou talochée fine. Les enduits à relief accusé dits tyroliens ou mouchetés et, d'une manière générale les enduits bosselés sont interdits.

Les éléments caractéristiques de la construction (lucarnes, corniches, balcons ferronnés, chaînage d'angle...) doivent être conservés.

Des dispositions différentes de celles définies ci-dessus pourront être admises uniquement dans la cadre d'une amélioration de l'isolation thermique de la construction par l'extérieur.

B) Toitures et couvertures

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

L'installation de panneaux solaires doit être la plus discrète possible, afin de ne pas dénaturer l'ensemble urbain. Le choix des panneaux s'orientera donc au maximum vers des panneaux monocristallins (sans ligne séparatrice blanche). Les panneaux seront encastrés et installés en bas de toiture ou en alignement des ouvertures. Pour diminuer l'impact visuel, il peut être également admis de recouvrir la totalité de la toiture.

Les éléments de toiture (lucarnes, cheminées, corniches, frise en bois, faîtage...) seront maintenus et restaurés. La création de nouvelles lucarnes est possible si elles sont dimensionnées et positionnées de telle sorte à ne pas nuire à l'équilibre du volume bâti. Les châssis de toiture doivent être encastrés.

C) Percements et ouvertures

Les baies anciennes (ouvertures et encadrements) seront maintenues dans la mesure du possible. En cas de modification, elles seront restituées dans leurs proportions initiales.

S'il est nécessaire d'obstruer des baies anciennes, le bouchement sera de la même nature que la façade; les éléments de structure seront conservés (appuis, linteaux, piédroits).

Pour les nouveaux percements, les proportions seront en relation avec celles des baies anciennes : plus hautes que larges, la proportion la plus courante étant 1/3, 2/3.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction. Les profils, les sections et les dimensions des carreaux devront respecter ceux du bâti ancien.

Pour leur teinte, sont interdits le blanc pur et le ton bois de finition naturelle, lazuré ou vernis.

Les volets roulants dont le coffre est apparent et/ou qui se déroulent au nu de la façade sont interdits.

11.3 Constructions nouvelles à usage d'habitation et extensions

A) *Expression des façades*

Les maçonneries de toute façade (bâtiments principaux et annexes maçonnées) autres que celles confectionnées en matériaux nobles (tuffeau, bois...) doivent être revêtues d'enduits de teinte beige sable légèrement grisée et ocrée selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé moins soutenu que celui du tuffeau.

Des couleurs plus soutenues ou vives pourront être admises :

- o pour les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces)
- o pour les constructions à usage d'habitations, sur une portion (1/3 maximum) de la construction (extension, portion d'une façade...) dès lors qu'elles contribuent à l'affirmation du parti architectural retenu pour la construction.

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

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les façades secondaires d'un bâtiment doivent avoir un aspect soigné qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ainsi que les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante ne doivent pas contrarier son ordonnancement et doivent prendre en compte le rythme des volumétries avoisinantes.

Ces dispositions ne font pas obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine.

B) *Toitures et couvertures*

Excepté pour les vérandas ou verrières dont le toit est en verre (ou autre matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures à pentes des constructions principales et de leurs annexes maçonnées devra être l'ardoise (ou un matériau en présentant l'aspect) ou la tuile plate (ou un matériau en présentant l'aspect). Pour l'ardoise, la pose dite « losangée » est interdite.

D'autres matériaux de couverture (zinc...) pourront être autorisés s'ils sont de nature à améliorer la qualité du projet architectural, la performance énergétique de la construction ou son intégration dans le milieu environnant notamment pour les bâtiments de grand volume et les projets de style contemporain.

L'encastrement de châssis de toiture et de capteurs solaires est obligatoire. Leur création ainsi que celle de lucarnes doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

C) *Percements et ouvertures*

Pour les façades implantées à l'alignement des voies, leur composition doit s'inspirer des rythmes des constructions traditionnelles :

- les verticales domineront dans le rythme des façades,

- les pleins domineront sur les vides,
- les percements seront rectangulaires et verticaux (plus hauts que larges suivant une règle d'1/3,2/3).

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction. Pour leur teinte, sont interdits le blanc pur et le ton bois de finition naturelle, lazuré ou verni.

Les volets roulants dont le coffre est apparent et/ou qui se déroulent au nu de la façade sont interdits.

11.4 Constructions annexes

Les façades des constructions annexes seront traitées en matériaux naturels ou en maçonnerie enduite.

La teinte des enduits sera de ton beige sable légèrement grisée et ocrée selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé moins soutenu que celui du tuffeau.

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle ou peints suivant les tons des enduits autorisés ci-dessus. Le bois vernis ou lazuré est interdit.

Les toitures devront présenter une teinte identique à celle de l'ardoise. Les matériaux ondulés ou de récupération sont interdits.

11.5 Traitement des abords des constructions

L'insertion du projet de construction dans l'environnement et le traitement de ses accès et abords devront être précisés.

A) Clôtures

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

L'emploi de matériaux de couleur blanche, de matériaux ayant l'aspect de panneaux de ciment pleins et préfabriqués, de matériaux nus destinés à être enduits est interdit.

Les murs de clôtures traditionnels existants maçonnés devront être préservés. Dans le cas où des murs de clôtures traditionnels existants constituent l'alignement du bâti en façade sur rue, la démolition partielle est autorisée, si une partie de bâtiment est édifiée à la place ou un accès au terrain est nécessaire.

o En limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,80 m (côté rue) s'il prolonge le bâti, présentant une unité d'aspect avec celui-ci et s'harmonisant avec le contexte urbain,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas 1 m de hauteur (côté rue), ce muret pourra éventuellement être surmonté dans la limite d'une hauteur supplémentaire maximale de 0,80 m soit :
 - . d'un dispositif à claire voie (grille, grillage doublé ou non d'une haie, etc.),
 - . d'un platelage bois, ajouré ou non, simple et sans ornementation,
 - . d'une brande de bruyère.

En outre, en-dehors des alignements spécifiquement identifiés sur les plans de zonage, les clôtures pourront être constituées d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie constituée de différentes espèces végétales. Dans ce cadre, l'emploi de végétaux de grand développement dans la constitution de haies (conifères,

laurier palme, thuyas, cupressus et cupressocyparis etc.) est interdit.

o En limites séparatives, les clôtures sont libres. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

B) Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

C) Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération située dans un rayon de 200 m à compter du projet.

Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et répondre :

- o À la destination, à l'importance et à la localisation du projet,
- o Aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

Les normes suivantes doivent être respectées :

- o pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat, 1 place de stationnement par logement.
- o pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.
- o pour les autres constructions et installations, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins et à la destination de la construction.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis (espaces hors construction et hors surfaces réservées à la géothermie ou toute autre installation favorisant la production ou l'économie d'énergie) doivent être plantés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne sont pas règlementées.

ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cadre de la création de nouvelles opérations d'urbanisme avec réalisation de voiries, des fourreaux devront être mises en place pour permettre la desserte à terme de l'opération par les réseaux de communications électroniques.

TITRE III – LES ZONES A URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUh

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone 1AUh comprend des espaces naturels actuellement non équipés mais à la périphérie immédiate desquelles existent des voies publiques et des réseaux suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Elle est destinée à recevoir les extensions de l'urbanisation à vocation principal d'habitat à court et moyen terme, accompagné de services et d'activités urbaines.

Les activités agricoles (exploitation des terres agricoles) peuvent y être maintenues jusqu'à la réalisation et l'application d'un programme global d'aménagement sur les terrains concernés.

Les occupations et utilisations des sols, qui la rendraient ultérieurement impropre à l'urbanisation, sont prosrites.

■ Destination de la zone

La zone 1AUh est destinée à permettre une urbanisation maîtrisée, optimisant l'espace mis à disposition par le P.L.U. dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères de l'agglomération et de ses abords.

A cet effet, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies. Ces orientations s'imposent aux aménagements d'ensemble envisagés sur chaque zone suivant un principe de compatibilité.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- *la zone 1AUh est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AUh 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans la zone 1AUh, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUh2.

ARTICLE 1AUh 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol prévues ne doivent pas compromettre ou rendre plus onéreux, par leur situation ou leur configuration l'aménagement du reste de la zone.

Si la réalisation de l'opération est envisagée par tranches, la voirie et les réseaux doivent être envisagés en tenant compte de la desserte totale de la zone.

Sont autorisés sous conditions dans la zone 1AUh :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, bâtiments techniques communaux ...) notamment lorsqu'ils sont destinés à l'aménagement de la zone sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

Sont autorisés dans les zones 1AUh sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus,
- de respecter les principes d'aménagement définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque secteur.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires pour la réalisation d'une opération ou d'une construction autorisée dans la zone,
- Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'habitation dès lors qu'elles s'intègrent dans un projet d'un seul tenant envisagé sur l'ensemble de la zone, respectant les principes adoptés dans les orientations d'aménagement et de programmation et permettant d'atteindre un objectif de production d'au moins 7 logements et assurant une mixité dans la taille des parcelles.
- Les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux,

- Les constructions à usage d'artisanat dont l'activité est compatible avec la proximité de zones habitées et sous réserve d'être liée à une habitation présente dans la zone,
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aires de jeux ou de loisirs et l'aménagement d'espaces publics de convivialité.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Définition :

C'est le point de passage aménagé en limite du terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle :

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité et de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation, etc.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie

Définition :

Par voie ouverte à la circulation générale, affectée à la circulation publique, on entend toute voie publique ou privée permettant d'aller d'un point à l'autre de la commune, de relier les quartiers.

Expression de la règle :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur minimale de 4 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...)

Lorsque la voie nouvelle dessert moins de six constructions et/ou à une longueur inférieure à 50 mètres, cet aménagement n'est pas exigé. Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères) devra être créé en entrée de zone.

ARTICLE 1AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur assure à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales récupérées est possible à l'extérieur et à l'intérieur de la construction. Dans le cas d'un usage à l'intérieur de la construction, celui-ci devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables ou dans le cadre de surverse des systèmes de récupération des eaux pluviales, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4.4 Electricité – téléphone – télédistribution - gaz

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Pour les lotissements et opérations groupées, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUh 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

Certains alignements bâtis (constructions ou murs de clôtures) à conserver ou à créer sont identifiés sur les plans de zonage.

En-dehors de ces alignements bâtis identifiés sur les plans de zonage, les constructions doivent être édifiées, pour tout ou partie (au moins 1/3 de la construction), pour leur façade ou leur pignon, pour l'ensemble des voies et emprises publiques :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie. En cas de retrait par rapport aux alignements identifiés spécifiquement sur les plans de zonage, un dispositif de clôture conforme aux dispositions de l'article 11 doit permettre d'assurer la continuité visuelle du front bâti.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un retrait minimal de 1,4 mètre par rapport à la ou les limites séparatives.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUh 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUh 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Généralités

La hauteur des constructions est la différence d'altitude entre le terrain naturel (tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à surélever ou à l'abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes qui fait référence) et l'égout de la toiture de la construction à édifier.

10.2 Hauteur maximale

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions annexes (dont les abris de jardin) d'une superficie inférieure ou égale à 12m², la hauteur ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit. La même règle de hauteur s'applique pour toutes les annexes implantées sur une limite séparative sans distinction de surface.

10.3 Exceptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.) ni aux bâtiments et installations d'intérêt public ou liés aux services publics, ni aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction.

ARTICLE 1AUh 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

11.1 Généralités

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-après peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général, pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

11.2 Constructions nouvelles à usage d'habitation et extensions

A) Expression des façades

Les maçonneries de toute façade (bâtiments principaux et annexes maçonnées) autres que celles confectionnées en matériaux nobles (tuffeau, bois...) doivent être revêtues d'enduits de teinte beige sable légèrement grisée et ocrée selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé moins soutenu que celui du tuffeau.

Des couleurs plus soutenues ou vives pourront être admises :

- o pour les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces)
- o pour les constructions à usage d'habitations, sur une portion (1/3 maximum) de la construction (extension, portion d'une façade...) dès lors qu'elles contribuent à l'affirmation du parti architectural retenu pour la construction.

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

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les façades secondaires d'un bâtiment doivent avoir un aspect soigné qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ainsi que les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante ne doivent pas contrarier son ordonnancement et doivent prendre en compte le rythme des volumétries avoisinantes.

Ces dispositions ne font pas obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine.

B) Toitures et couvertures

Excepté pour les vérandas ou verrières dont le toit est en verre (ou autre matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures à pentes des constructions principales et de leurs annexes maçonnées devra être l'ardoise (ou un matériau en présentant l'aspect) ou la tuile plate (ou un matériau en présentant l'aspect). Pour l'ardoise, la pose dite « losangée » est interdite.

D'autres matériaux de couverture (zinc...) pourront être autorisés s'ils sont de nature à améliorer la qualité du projet architectural, la performance énergétique de la construction ou son intégration dans le milieu environnant notamment pour les bâtiments de grand volume et les projets de style contemporain.

L'encastrement de châssis de toiture et de capteurs solaires est obligatoire. Leur création ainsi que celle de lucarnes doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

C) Percements et ouvertures

Pour les façades implantées à l'alignement des voies, leur composition doit s'inspirer des rythmes des constructions traditionnelles :

- les verticales domineront dans le rythme des façades,
- les pleins domineront sur les vides,
- les percements seront rectangulaires et verticaux (plus hauts que larges suivant une règle d'1/3,2/3).

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction. Pour leur teinte, sont interdits le blanc pur et le ton bois de finition naturelle, lazuré ou verni.

Les volets roulants dont le coffre est apparent et/ou qui se déroulent au nu de la façade sont interdits.

11.3 Constructions annexes

Les façades des constructions annexes seront traitées en matériaux naturels ou en maçonnerie enduite.

La teinte des enduits sera de ton beige sable légèrement grisée et ocrée selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé moins soutenu que celui du tuffeau.

Le bardage bois est admis à condition d'être de teinte naturelle ou peints suivant les tons des enduits autorisés ci-dessus. Le bois vernis ou lazuré est interdit.

Pour les toitures, les matériaux ondulés ou de récupération sont interdits. Elles

devront présenter une teinte identique à celle de l'ardoise.

11.4 Traitement des abords des constructions

L'insertion du projet de construction dans l'environnement et le traitement de ses accès et abords devront être précisés.

A) Clôtures

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

L'emploi de matériaux de couleur blanche, de matériaux ayant l'aspect de panneaux de ciment pleins et préfabriqués, de matériaux nus destinés à être enduits est interdit.

Les murs de clôtures traditionnels existants maçonnés devront être préservés. Dans le cas où des murs de clôtures traditionnels existants constituent l'alignement du bâti en façade sur rue, la démolition partielle est autorisée, si une partie de bâtiment est édifée à la place ou un accès au terrain est nécessaire.

- o En limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures devront être constituées :
 - soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,80 m (côté rue) s'il prolonge le bâti, présentant une unité d'aspect avec celui-ci et s'harmonisant avec le contexte urbain,
 - soit d'un mur bahut n'excédant pas 1 m de hauteur (côté rue), ce muret pourra éventuellement être surmonté dans la limite d'une hauteur supplémentaire maximale de 0,80 m soit :
 - . d'un dispositif à claire voie (grille, grillage doublé ou non d'une haie, etc.),
 - . d'un platelage bois, ajouré ou non, simple et sans ornementation,
 - . d'une brande de bruyère.

En outre, en-dehors des alignements spécifiquement identifiés sur les plans de zonage, les clôtures pourront être constituées d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie constituée de différentes espèces végétales. Dans ce cadre, l'emploi de végétaux de grand développement dans la constitution de haies (conifères, laurier palme, thuyas, cupressus et cupressocyparis etc.) est interdit.

- o En limites séparatives, les clôtures sont libres. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

B) Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

C) Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

ARTICLE 1AUh 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements sur le terrain de la construction.

Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et répondre :

- o À la destination, à l'importance et à la localisation du projet,
- o Aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

Les normes suivantes doivent être respectées :

- o pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat, 1 place de stationnement par logement.
- o pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.
- o pour les autres constructions et installations, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins et à la destination de la construction.

ARTICLE 1AUh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis (espaces hors construction et hors surfaces réservées à la géothermie ou toute autre installation favorisant la production ou l'économie d'énergie) doivent être aménagés et traités, notamment par la réalisation de plantations d'essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle de densité d'occupation du sol.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AUh 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne sont pas règlementées.

ARTICLE 1AUh 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération devra prendre en compte la possibilité de se raccorder à un réseau haut débit, ou à en créer l'accès au besoin.

En l'absence de desserte lors de la réalisation de l'opération, des fourreaux devront être mises en place pour permettre la desserte à terme de l'opération par les réseaux de communications électroniques à haute performance.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone 2AUh comprend des espaces naturels actuellement non ou insuffisamment équipés et destinés à constituer des réserves foncières pour les extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat à long terme.

Elle suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

■ Objectifs de la zone

La zone 2AUh doit permettre à la commune de répondre à ses besoins de développement à long terme, tout en assurant, grâce à un échelonnement dans le temps, une meilleure maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espaces.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 2AUh 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles visées à l'article 2AUh2.

ARTICLE 2AUh 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, bâtiments techniques communaux ...) notamment s'ils doivent permettre d'assurer un niveau de desserte suffisant de la zone en vue de son urbanisation sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 2AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementée.

ARTICLE 2AUh 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Dans le cadre de constructions techniques nécessaires à l'urbanisation de la zone, une implantation est par ailleurs autorisée à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou suivant un retrait minimal d'1 mètre par rapport à l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

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

Les constructions non implantées sur les limites séparatives doivent respecter un retrait minimal de 1,4 mètre par rapport à ces limites

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

Non réglementé

ARTICLE 2AUh 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AUh 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE 2AUh 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AUh 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AUh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUh 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 2AUh 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementée

ARTICLE 2AUh 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementée

TITRE IV – LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.

La zone A comprend deux sous-secteurs :

- le **secteur Ap** couvrant les secteurs de potentiel agricole localisés au sein des espaces naturels sensibles du territoire (NATURA 2000, TVB) et rendus de ce fait inconstructibles y compris pour les bâtiments liés ou nécessaires à une activité agricole,
- le **secteur Ah** destiné à couvrir le bâti occupé par des tiers à l'activité agricole et dispersé au sein de la zone à dominante agricole et au sein desquels seule l'évolution du bâti existant est autorisée,

■ Objectifs de la zone

La zone A doit permettre d'assurer, dans les conditions qui lui sont le plus favorables, le développement des activités agricoles, viticoles et maraîchères sur le territoire tout en prenant en compte la présence d'habitations et d'activités humaines non agricoles au sein de la zone rurale.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- *la zone A est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa nul à fort). Au sein de la zone A, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.*
- *la zone A est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.*
- *certaines cavités sont identifiées sur les plans de zonage. A proximité de ces sites, il est recommandé, pour tout projet d'aménagement ou construction, de réaliser des sondages destinés à s'assurer de la stabilité du sol.*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles visées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve que, dans le cas de projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides fonctionnelles, aucune autre solution alternative viable ne puisse être trouvée et que des mesures compensatoires pérennes soient mises en place, **sont autorisés** :

Dispositions spécifiques applicables dans la zone A et les secteurs Ap et Ah :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, pour autant qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous les conditions suivantes :
 - o si les terres de remblais proviennent du site,
 - et
 - o s'ils sont strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés dans la zone,
 - o ou s'ils sont destinés à l'abreuvement des animaux,
 - o ou s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides fonctionnelles.
- pour les éléments de patrimoine identifiés sur les plans de zonage et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'une construction (ou tout travaux destinés à rendre inutilisable tout ou partie de la construction) est admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - par l'insalubrité de la construction ou la mise en péril qu'elle représente,
 - ou par une nécessité liée au réaménagement ou à l'extension de la construction.

Dispositions particulières applicables dans la zone A exclusivement :

- Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions nécessaires ou liées à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits de l'activité agricole dès lors qu'elles sont implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation (principal ou secondaire),
- Les constructions destinées aux bureaux dès lors :
 - qu'elles sont nécessaires ou liées à l'exploitation agricole,
 - qu'elles sont implantées à une distance maximum de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation (principal ou secondaire),
- Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, réalisées en neuf ou par changement de destination, dès lors :
 - qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - qu'elles sont implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'activité ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place.

Dispositions particulières applicables dans la zone Ah exclusivement :

- l'aménagement, la remise en état et l'extension des habitations existantes sous réserve :
 - l'extension en neuf n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U., dans une limite de 50m² d'emprise au sol.
 - l'extension ainsi créée ne conduise pas à la création d'un deuxième foyer dans le bâtiment et n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
- les constructions annexes (hors piscine) aux habitations dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache et que leur emprise totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 40m² sur un niveau.
- les piscines, couvertes ou non, sans limitation de surfaces dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent et ne portent pas atteinte aux activités agricoles.
- Le changement de destination à vocation d'habitat ou touristique ou d'artisanat d'art dès lors que :
 - les bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés à une distance minimale de 100 mètres par rapport à toute construction agricole en activité,

- qu'ils présentent une architecture de qualité et d'intérêt patrimonial, et que l'aménagement prévu contribue à sa mise en valeur,
 - qu'il présente une emprise au sol minimale de 100m²,
 - qu'ils ne génèrent aucune contrainte supplémentaire pour l'activité agricole.
- Les abris pour animaux à usage agricole non professionnel dès lors qu'il s'agit de structures adaptées aux besoins des animaux, qu'ils sont compatibles avec l'environnement et que leur emprise au sol n'excède pas 30m².
 - Le changement de destination à usage agricole de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. ou la construction de bâtiments agricoles, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

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

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être soit raccordée au réseau public de distribution s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur. En cas de double alimentation "adduction publique/puits privé", des réseaux séparés devront être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puis privé conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique.

Les autres besoins en eau pour usage agricole ou pour la défense incendie notamment, lorsque le réseau n'existe pas ou qu'il est insuffisant, sont à couvrir par la mise en place de réserves appropriées.

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur assure à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales récupérées est possible à l'extérieur et à l'intérieur de la construction. Dans le cas d'un usage à l'intérieur de la construction, celui-ci devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables ou dans le cadre de surverses des systèmes de récupération des eaux pluviales, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4.4 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

6.1 Règles d'implantation

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 Implantations différentes

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les ouvrages et constructions techniques, qui peuvent s'implanter à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la visibilité,
- l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre ou l'amélioration par l'extérieur de l'isolation d'une construction située à une distance inférieure aux règles mentionnées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les ouvrages et constructions techniques, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimal d'1 mètre par rapport à ces limites.
- l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre d'une

construction située à moins de 3 mètres de la limite séparative à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas règlementée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Généralités

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes...

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

10.2 Hauteur maximale

La hauteur des constructions à usage agricole autorisées dans la zone ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit à l'exception des silos ou autres constructions spécifiques de grande hauteur pour lesquels aucune règle de hauteur maximale n'est fixée.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, de commerces ou de bureaux autorisées dans la zone ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale du bâtiment existant ou de changement de destination d'un bâtiment excédant déjà cette hauteur.

La hauteur maximale des annexes à l'habitation et des abris pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

11.1 Aspect extérieur des constructions

A) Aspect général

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à

modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B) Expression des façades

- *Pour les bâtiments à usage agricole*
L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.
L'utilisation de teintes sombres pour les grands volumes est fortement préconisée pour garantir une meilleure insertion dans le paysage.
- *Pour les constructions d'habitation et leurs annexes*
Les maçonneries de toute façade (bâtiments principaux et annexes maçonnées) autres que celles confectionnées en matériaux nobles (tuffeau, bois,) doivent être peintes ou revêtues d'enduits de teinte beige sable ou de la teinte naturelle du tuffeau à l'exclusion du blanc pur.
L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les façades secondaires d'un bâtiment doivent avoir un aspect soigné qui s'harmonise avec celui des façades principales.
Ces dispositions ne font pas obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine.
- *Pour les abris pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle*
Les abris pour animaux à usage agricole non professionnel autorisés dans la zone devront présenter un aspect bois naturel et être ouvert sur au moins un côté.

C) Toitures et couvertures

- *Pour les bâtiments à usage agricole*
Sont interdites les couvertures en matériaux brillants de toute nature et l'utilisation de la tôle ondulée non peinte ou matériaux similaires.
Sauf si elles sont couvertes en tuile, les couvertures devront présenter une teinte sombre afin de se fondre plus facilement dans le paysage. Des dérogations à cette règle pourront être admises dès lors que celles-ci sont justifiées par la nature de l'activité agricole pratiquée (exemple : problème de température à l'intérieur du bâtiment dans le cadre de certains élevages).
Si nécessaire, des puits de lumière pourront être prévus dans la toiture.
- *Pour les constructions d'habitation et leurs annexes*
Excepté pour les vérandas dont le toit est en verre (ou autre matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures des constructions principales et de leurs annexes maçonnées devra être l'ardoise (ou un matériau en présentant l'aspect) ou la tuile plate.
La création de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales est autorisée.
- *Pour les abris pour animaux à usage agricole non professionnel*
Les toitures devront présenter une forme simple à une ou deux pentes.

D) Restauration, réhabilitation et changement de destination

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural, doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations, extensions ou changements de destination. Les éléments éventuels caractéristiques de la construction (lucarnes, corniches, balcons ferronnés...) doivent être conservés.

Dans ce cadre, doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement. Les toitures existantes doivent être conservées ou retrouver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériau...) afin que le bâtiment garde son allure générale.

Les ouvertures existantes devront être conservées et être intégrées dans le projet de mise en valeur architectural. La création de nouvelles ouvertures ne sera autorisée que dans la mesure où il sera justifié qu'elles sont indispensables pour améliorer la luminosité et le confort de la construction.

11.2 Aménagement des abords des constructions

L'insertion du projet de construction dans l'environnement et le traitement de ses accès et abords devront être précisés.

A) Clôtures

o Pour les clôtures destinées à protéger les espaces d'accompagnement des constructions

Elles doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement proche.

L'emploi de matériaux de couleur blanche, de matériaux ayant l'aspect de panneaux de ciment pleins et préfabriqués, de matériaux nus destinés à être enduits est interdit.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,8 mètre par rapport au niveau de la voie pour la partie implantée en bordure de la voie, et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites.

Dans le cas de murs pleins implantés en bordure d'une voie ou d'un espace public, la hauteur de la clôture est limitée à 0,8 mètre. Des hauteurs plus importantes seront admises dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un mur détruit ou dans le cadre d'un prolongement d'un mur existant en bon état et en matériau noble.

B) Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être réalisé hors des voies publiques et être adapté à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les haies monospécifiques employant les essences suivantes sont interdites :
thuyas, cyprès, cupressus, laurier palme.

Des tampons visuels pourront être exigés afin de masquer les aires de stockage agricoles.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne sont pas règlementées.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques ne sont pas règlementées.

TITRE V – LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone N couvre des secteurs naturels ou forestiers qu'il s'agit de préserver en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, 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.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

- la **zone N** destinée à assurer la protection des milieux naturels sensibles du territoire communal,
- le **secteur Nh** destiné à couvrir les secteurs de hameaux et les écarts localisés au sein des espaces naturels au sein desquels seule l'évolution du bâti existant est autorisée,
- le **secteur Nht** destiné à permettre le développement de projets d'hébergements touristiques à caractère démontable (yourtes),
- le **secteur NL** couvrant les secteurs à vocation de loisirs de l'étang du Pré de la Cure à l'ouest du bourg et des terrains de sports,
- le **secteur Ny** destiné à couvrir les écarts accueillant des activités économiques pour lesquelles un développement mesuré est admis.
- le **secteur Nf** destiné spécifiquement à l'accueil de constructions d'exploitation forestière.

■ Objectifs de la zone

La zone N et ses différents sous-secteurs doivent permettre d'assurer une protection adaptée de chaque secteur en tenant compte de sa sensibilité patrimoniale et environnementale.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- *la zone N est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa nul à fort). Au sein de la zone N, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.*
- *la zone N est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.*
- *certaines cavités sont identifiées sur les plans de zonage. A proximité de ces sites, il est recommandé, pour tout projet d'aménagement ou construction, de réaliser des sondages destinés à s'assurer de la stabilité du sol.*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve que, dans le cas de projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides fonctionnelles, aucune autre solution alternative viable ne puisse être trouvée et que des mesures compensatoires pérennes soient mises en place, **sont autorisés** :

Dispositions applicables dans l'ensemble des zones N, Nh, NL, Ny et Nf :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, etc ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous l :
 - o si les terres de remblais proviennent du site,
 - et
 - o s'ils sont strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés dans la zone,
 - o ou s'ils sont destinés à l'abreuvement des animaux,
 - o ou s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides fonctionnelles.
- pour les éléments de patrimoine identifiés sur les plans de zonage et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'une construction (ou tout travaux destinés à rendre inutilisable tout ou partie de la construction) est admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - par l'insalubrité de la construction ou la mise en péril qu'elle représente,
 - ou par une nécessité liée au réaménagement ou à l'extension de la construction.

Dispositions particulières applicables dans la zone N exclusivement :

- les travaux de confortement sans extension des constructions ayant une existence légale à la date d'approbation du P.L.U.

Dispositions particulières applicables dans le secteur Nh exclusivement :

- l'aménagement, la remise en état et l'extension des habitations existantes sous réserve :
 - l'extension en neuf n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U., dans une limite de 50m² d'emprise au sol.
 - l'extension ainsi créée ne conduise pas à la création d'un deuxième foyer dans le bâtiment et n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
- les constructions annexes (hors piscine) aux habitations dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache et que leur emprise totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 40m² sur un niveau.
- les piscines, couvertes ou non, sans limitation de surfaces dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent et ne portent pas atteinte aux activités agricoles.
- Le changement de destination à vocation d'habitat ou touristique ou d'artisanat d'art dès lors que :
 - les bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés à une distance minimale de 100 mètres par rapport à toute construction agricole en activité,
 - qu'ils présentent une architecture de qualité et d'intérêt patrimonial, et que l'aménagement prévu contribue à sa mise en valeur,
 - qu'ils présentent une emprise au sol minimale de 100m²,
 - qu'ils ne génèrent aucune contrainte supplémentaire pour l'activité agricole.
- Les abris pour animaux à usage agricole non professionnel dès lors qu'il s'agit de structures adaptées aux besoins des animaux, qu'ils sont compatibles avec l'environnement et que leur emprise au sol n'excède pas 30m².
- Le changement de destination à usage agricole de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. ou la construction de bâtiments agricoles, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante.

Dispositions particulières applicables dans le secteur Nht exclusivement :

Outre les constructions et installations admises dans la zone Nh, sont autorisées dans la zone Nht :

- les constructions à vocation d'hébergement touristiques à condition :
 - qu'elles soient à caractère démontable,
 - que leur emprise au sol globale n'excède pas 80m².

Dispositions particulières applicables dans le secteur Ny exclusivement :

Outre les constructions et installations admises dans la zone Nh, sont autorisées dans la zone Ny :

- L'extension des constructions liées et nécessaires aux activités économiques existantes à la date d'approbation du P.L.U. dans une limite de 50% de l'emprise au sol globale des constructions destinées à l'activité.

Dispositions particulières applicables dans le secteur NL exclusivement :

- Les constructions à usage de loisirs d'une emprise maximale et globale de 80m², liées et nécessaires à la fréquentation de la zone par le public (sanitaires, abris, etc.)

Dispositions particulières applicables dans le secteur Nf exclusivement :

- Les constructions liées ou nécessaires à l'exploitation forestière,
- les logements nécessaires aux besoins des activités existantes à condition qu'ils soient inclus dans le volume général du bâtiment d'activité.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

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

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être soit raccordée au réseau public de distribution s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur. En cas de double alimentation "adduction publique/puits privé", des réseaux séparés devront être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puis privé conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique.

Les autres besoins en eau pour usage agricole ou pour la défense incendie notamment, lorsque le réseau n'existe pas ou qu'il est insuffisant, sont à couvrir par la mise en place de réserves appropriées.

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur assure à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,

- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales récupérées est possible à l'extérieur et à l'intérieur de la construction. Dans le cas d'un usage à l'intérieur de la construction, celui-ci devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables ou dans le cadre de surverses des systèmes de récupération des eaux pluviales, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4.4 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

6.1 Règles d'implantation

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

6.2 Implantations différentes

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les ouvrages et constructions techniques, qui peuvent s'implanter à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la visibilité,
- l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre ou l'amélioration par l'extérieur de l'isolation d'une construction située à une distance inférieure aux règles mentionnées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les ouvrages et constructions techniques, qui peuvent s'implanter en limite

séparative ou en respectant un retrait minimal d'1 mètre par rapport à ces limites,

- l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre d'une construction située à moins de 3 mètres de la limite séparative à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas règlementée.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

En-dehors des limites définies à l'article 2, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Généralités

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes...

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

10.2 Hauteur maximale

Dispositions particulières applicables dans le secteur N :

La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.

Dispositions particulières applicables dans les secteurs Nh et Ny :

Les extensions, réfections ou changement de destination se feront sans augmentation de la hauteur initiale du bâtiment existant.

La hauteur maximale des abris pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle et des annexes à l'habitation est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

Dispositions particulières applicables dans les secteurs NL et Nht :

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

11.1 Aspect extérieur des constructions

A) Aspect général

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B) Expression des façades

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

Dispositions particulières applicables dans les secteurs Nh et Ny :

Les abris pour animaux à usage agricole non professionnel autorisés dans la zone devront présenter un aspect bois naturel et être ouverts sur au moins un côté.

Dispositions particulières applicables dans le secteur NL :

Les constructions autorisées dans la zone devront être maçonnées ou présenter un aspect bois naturel.

C) Toitures et couvertures

Sauf si elles sont couvertes en bois, les couvertures des nouvelles constructions autorisées dans la zone devront présenter l'aspect de l'ardoise ou de la tuile.

D) Restauration, réhabilitation et changement de destination

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural, doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations, extensions ou changements de destination. Les éléments éventuels caractéristiques de la construction (lucarnes, corniches, balcons ferronnés...) doivent être conservés.

Dans ce cadre, doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement. Les toitures existantes doivent être conservées ou retrouver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériau...) afin que le bâtiment garde son allure générale.

Les ouvertures existantes devront être conservées et être intégrées dans le projet de mise en valeur architectural. La création de nouvelles ouvertures ne sera autorisée que dans la mesure où il sera justifié qu'elles sont indispensables pour améliorer la luminosité et le confort de la construction et que leur implantation est particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

11.2 Aménagement des abords des constructions

L'insertion du projet de construction dans l'environnement et le traitement de ses accès et abords devront être précisés.

A) Clôtures

o Pour les clôtures destinées à protéger les espaces d'accompagnement des constructions

Elles doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement proche.

L'emploi de matériaux de couleur blanche, de matériaux ayant l'aspect de panneaux de ciment pleins et préfabriqués, de matériaux nus destinés à être enduits est interdit.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,8 mètre par rapport au niveau de la voie pour la partie implantée en bordure de la voie, et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites.

Dans le cas de murs pleins implantés en bordure d'une voie ou d'un espace public, la hauteur de la clôture est limitée à 0,8 mètre. Des hauteurs plus importantes seront admises dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un mur détruit ou dans le cadre d'un prolongement d'un mur existant en bon état et en matériau noble.

B) Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être réalisé hors des voies publiques et être adapté à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Principes généraux

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les haies monospécifiques employant les essences suivantes sont interdites : thuyas, cyprès, cupressus, laurier palme.

Un espace-tampon fonctionnel sans construction ni plantation de 50 mètres de largeur devra être maintenu par rapport à toute lisière forestière

13.2 Eléments paysagers remarquables protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Les ensembles paysagers identifiés sur les plans de zonage par une trame particulière sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Toute suppression d'un élément composant ces ensembles paysagers (arbre,

etc.) est interdite à l'exception de celle justifiée par l'état sanitaire des arbres.

13.3 Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne sont pas règlementées.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques ne sont pas règlementées.