Département de la Manche (50)

Commune de SAINT GEORGES DE ROUELLEY

Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

REÇU LE
- 1 JUIN 2011
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

PACT
ARIM des Pays Normands
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

3.1

DISPOSITIONS GENERALES

1 – Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT GEORGES DE ROUELLEY.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation ou l'utilisation du sol.

1- Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

2- Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, notamment :

- Les **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, qui sont définies dans la liste des servitudes annexées au PLU, conformément aux dispositions des articles L126-1, R126-1, R126-2 et R126-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « **Loi d'Orientation pour la ville** » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de loi n°92-3 du 03 janvier 1992 dite « **Loi sur l'eau** » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 08 janvier 1993, modifiée par la loi n°94-112 du 09 février 1994, sur **la protection et la mise en valeur des paysages** et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 02 février 1995 relative au **renforcement de la protection de l'environnement,** et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°95-115 du 04 février 1995 d'orientation pour **l'aménagement et le développement du territoire,** modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, et les décrets d'applications.
- Les dispositions de la loi n°93-3 du 04 janvier 1993 relative **aux carrières** et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à **la lutte contre le bruit** et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 relative **aux fouilles archéologiques**, et la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003, relatives à l'archéologie préventive.
- Les dispositions du règlement sanitaire départemental.

- **Les règles d'urbanisme des lotissements** y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L315-2-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, du Code Civil, du Code Forestier, du Code Minier, du Code Pénal, du Code la Voirie routière...

Article 3 - Division du territoire en zones

Les zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines « zones U » déjà urbanisées ou équipées, en zones à urbaniser « zones AU », en zones naturelles « zones N » et en zones agricoles « zones A ».

Zones U

Les zones urbaines « U » : elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- UB : Zone d'urbanisation concernant les secteurs du bourg.
- UC : Zone d'urbanisation de densité plus faible
- UX : Zone urbaine destinée à des activités artisanales, industrielles et commerciales compatibles avec l'habitat.

Zones AU

Les zones à urbaniser « AU » : elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- 1 AU : Zone équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée. Il s'agit d'une zone à caractère principal d'habitat où les constructions seront admises sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
- 1AUX : Zone à urbaniser équipée ou insuffisamment équipée destinée à l'accueil d'installations à usage d'activités artisanales et commerciales compatibles avec l'habitat.
- 2 AU : Zone non équipée destinée à être urbanisée après modification ou révision du PLU.

Zones A

Les zones agricoles « A » : elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Zones N

Les zones naturelles et forestières « N » : elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

N : zone naturelle ou forestière

- Nb : Secteur identifiant l'espace réservé à l'accueil d'un bassin d'orage et d'un poste de refoulement
- Ne : secteur identifiant le terrain de sport
- Nd : secteur destiné à recevoir des installations liées à la production des énergies renouvelables
- Nh : secteur caractérisant les hameaux dont l'extension limitée est autorisée
- Nl : secteur autorisant des activités de tourisme et loisirs
- Ni : secteur correspondant à des terrains inondables par débordement des cours d'eau
- Nr : secteur remarquable de la Fosse Arthour.
- Nri : sous-secteur correspondant à des terrains inondables par débordement des cours d'eau
- Ns : secteur identifiant la station d'épuration du bourg

Le plan indique par ailleurs :

- Les emplacements réservés à l'aménagement de chemins de randonnées, aménagement de voirie et équipement.

Article 4 - Adaptations mineures

Des adaptations mineures des règles 3 à 13 établies pour chaque zone, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

Article 5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dès lors que le projet est compatible avec la vocation de la zone concernée.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 6 - Archéologie

Selon la loi du 27 septembre 1941, « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie – 13 bis rue Saint-Ouen – 14052 CAEN Cedex 04) soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

Par ailleurs, le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 précise : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Selon l'article R111-4 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 sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article 7 - Patrimoine

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le présent PLU en application du paragraphe 7 de l'article L123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R421-17, R421-23 et R421-28 et suivants du Code de l'Urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993).

7-1- Patrimoine architectural et urbain

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est au préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L421-28 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans les sites et périmètres de protection des monuments historiques.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue pour les cas mentionnés à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les ravalements sont soumis à déclaration préalable prévue à l'articles R421-17 du Code de l'Urbanisme.

La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée.

Les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 de chaque zone pourront alors ne pas être appliqués, si l'application de ceux-ci rend la réalisation et la construction impossible et sous condition de respecter

l'architecture initiale des volumes préexistants.

7-2- Patrimoine naturel

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et quel qu'en soit la superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

2 – *Dispositions particulières applicables aux zones urbaines*

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

ZONES UB

Zone urbaine représentant le centre ancien, agglomérée en ordre continu ou semi-continu concernant le secteur du bourg, et accueillant principalement de l'habitat, des services, et des commerces.

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes activités relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article 2.
- Les constructions de bâtiments agricoles nouveaux et toutes constructions d'accompagnement ou toutes transformations de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Les terrains de camping, le stationnement des caravanes, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Sont interdits les installations et travaux divers non mentionnés à l'article 2.

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

- Constructions ou installations de toute nature compatibles avec la vocation de la zone sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- Installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.

Article UB 3 - Accès et voirie

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures...

Les voies en impasse, desservant plusieurs bâtiments, doivent permettre le demi-tour par une manœuvre simple de tous les véhicules légers et de secours ainsi que des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Assainissement

- Le branchement au réseau collectif est obligatoire.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par l'infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel, et à défaut vers la canalisation publique.
- En cas d'inadaptation des sols pour l'infiltration, il sera prévu une évacuation des eaux pluviales par raccordement au réseau collecteur, mais selon les modalités suivantes : Dans le cadre des opérations d'aménagement concerté, des groupements d'habitations individuelles de plus de 2 logements , des constructions à usage de logements locatifs de plus de 3 logements, et des constructions à usage commercial ou artisanal, les surfaces imperméabilisées dont l'évacuation des eaux pluviales se fait par rejet au réseau collecteur, ne devront pas générer un ruissellement excédant le rejet naturel du terrain de l'opération avant travaux.
- Pour les mesures de rétention qui pourront être prévues pour atteindre cet objectif, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Article UB 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions avoisinantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques, notamment sur la RD907, sauf dans les zones d'accès au garage où le recul doit être au moins de 5 mètres.

Les extensions des bâtiments existants implantés dans les marges de reculement pourront être autorisées sous réserve de ne pas réduire la marge de reculement existante et de ne pas porter atteinte à la sécurité des véhicules et des piétons.

Article UB 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Il est précisé que lorsque deux terrains contigus seront à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

Article UB 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point des constructions ne devra pas excéder 11 m au faîtage et 9 m à l'acrotère. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée, garde corps, murs pignons.

Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles jouxtent.

Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Conformément à l'article R111-21 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. »

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect

Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte

La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Façade :

Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes

- Toiture :

Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente identique.

Les extensions pourront admettre des toitures à pan unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Les bâtiments à usage d'activité :

Les pignons et façades doivent être composés de murs enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois.

Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées : Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'habitat écologique et les dispositifs de récupération des eaux de pluies

Les clôtures :

Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës. Leur hauteur sera limitée à 1,80m.

Sont interdits les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés

Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit

Les grillages devront être doublés d'une haie vive d'essences locales

Article UB 12 - Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article UB 13 - Obligations en matière d'espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales. Les haies de conifères sont proscrites.

Pour information, dans la zone UB, les articles UB5, UB8, UB9 et UB14 ne sont pas réglementés.

ZONE UC

Zone urbaine de densité plus faible caractérisant l'extension des bourgs accueillant principalement de l'habitat. Les activités compatibles avec l'habitat y sont également autorisées.

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes activités relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article 2.
- Les constructions de bâtiments agricoles nouveaux et toutes constructions d'accompagnement ou toutes transformations de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Les terrains de camping, le stationnement des caravanes, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Sont interdits les installations et travaux divers non mentionnés à l'article 2.

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

- Constructions ou installations de toute nature compatibles avec la vocation de la zone sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.

Article UC 3 - Accès et voirie

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures...

Les voies en impasse, desservant plusieurs bâtiments, doivent permettre le demi-tour par une manœuvre simple de tous les véhicules légers et de secours ainsi que des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Assainissement

- Le branchement au réseau collectif est obligatoire.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par l'infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel, et à défaut vers la canalisation publique.
- En cas d'inadaptation des sols pour l'infiltration, il sera prévu une évacuation des eaux pluviales par raccordement au réseau collecteur, mais selon les modalités suivantes : Dans le cadre des opérations d'aménagement concerté, des groupements d'habitations individuelles de plus de 2 logements, des constructions à usage de logements locatifs de plus de 3 logements, et des constructions à usage commercial ou artisanal, les surfaces imperméabilisées dont l'évacuation des eaux pluviales se fait par rejet au réseau collecteur, ne devront pas générer un ruissellement excédant le rejet naturel du terrain de l'opération avant travaux.
- Pour les mesures de rétention qui pourront être prévues pour atteindre cet objectif, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Article UC 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur UC :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions avoisinantes s'il existe ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.

Les extensions des bâtiments existants implantés dans les marges de reculement pourront être autorisées sous réserve de ne pas réduire la marge de reculement existante et de ne pas porter atteinte à la sécurité des véhicules et des piétons.

Article UC 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Il est précisé que lorsque deux terrains contigus seront à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

Article UC 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point des constructions ne devra pas excéder 11 m au faîtage et 9 m à l'acrotère. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée, garde corps, murs pignons.

Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles jouxtent.

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Conformément à l'article R111-21 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. »

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.

La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Façade :

Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes

- Toiture :

Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente identique.

Les extensions pourront admettre des toitures à pan unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Les bâtiments à usage d'activité :

Les pignons et façades doivent être composés de murs enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois.

Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées : Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'habitat écologique et les dispositifs de récupération des eaux de pluies

Les clôtures :

Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës. Leur hauteur sera limitée à 1,80m.

Sont interdits les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés

Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit

Les grillages devront être doublés d'une haie vive d'essences locales

Article UC 12 - Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article UC 13 - Obligations en matière d'espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales. Les haies de conifères sont proscrites.

Pour information, dans la zone UC, les articles UC5, UC8, UC9 et UC14 ne sont pas réglementés.

ZONE UX

Identifie les terrains sur lesquels peuvent s'implanter les établissements commerciaux, artisanaux et les petites industries.

Article UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes activités relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article 2.
- Les constructions de bâtiments agricoles nouveaux et toutes constructions d'accompagnement ou toutes transformations de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Les terrains de camping, le stationnement des caravanes, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Sont interdits les installations et travaux divers non mentionnés à l'article 2.

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

- Constructions ou installations de toute nature compatibles avec la vocation de la zone sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- Constructions nécessaires à la pérennité et à l'extension des activités existantes.
- Constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone.
- Activités soumises à la législation des installations classées compatibles avec la proximité de l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de risques ou nuisances pour celui-ci.

Article UX 3 - Accès et voirie

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures...

Les voies en impasse, desservant plusieurs bâtiments, doivent permettre le demi-tour par une manœuvre simple de tous les véhicules légers et de secours ainsi que des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Article UX 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Assainissement

- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par l'infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel, et à défaut vers la canalisation publique.
- En cas d'inadaptation des sols pour l'infiltration, il sera prévu une évacuation des eaux pluviales par raccordement au réseau collecteur, mais selon les modalités suivantes :
- Pour les mesures de rétention qui pourront être prévues pour atteindre cet objectif, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Eaux résiduaires industrielles

- Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires des activités ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le milieu naturel dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et s'il n'existe pas de réseau pluvial dans ou à proximité de la zone.

Article UX 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter par rapport aux limites des voies les marges de recul minimal suivantes :

- RD : 10 m
- Voies internes : 5 m

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

Les stockages sont interdits dans les marges de reculement définies ci-dessus.

Les aires d'exposition y seront toutefois admises sous réserve d'être aménagées de façon à ne pas porter atteinte à l'image de la zone.

Zone UX

Article UX 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions en limites séparatives sont autorisées à l'intérieur de la zone UX si la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 4 m, cette hauteur étant mesurée par rapport au niveau du terrain avant les travaux.

Dès lors que le projet de construction jouxte les zones environnantes d'habitat (UB, 2AU, 1 AU...), les constructions devront être implantées à une distance égale au moins à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 4 m (d>H/2).

Il est précisé que lorsque deux terrains contigus seront à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

Article UX 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point des constructions ne devra pas excéder 11 m au faîtage et 9 m à l'acrotère. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée, garde corps, murs pignons.

Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles jouxtent.

Article UX 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Conformément à l'article R111-21 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. »

Les bâtiments :

- Composition générale

Les constructions devront présenter une simplicité de structure de volume.

De façon générale, les teintes dominantes doivent favoriser l'insertion des bâtiments dans la zone et l'intégration de celle-ci dans le paysage.

- Pignons et façades

Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.

- Ouvertures

Les ouvertures en saillies devront être intégrées à la construction et en harmonie de volumétrie et de matériau avec celle-ci.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées : Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'habitat écologique et les dispositifs de récupération des eaux de pluies

Les clôtures :

- Clôture en limite de voirie :

Les clôtures seront réalisées en cohérence avec l'aménagement des marges de recul visées à l'article UX13. Elles seront constituées d'une haie basse d'une hauteur de 1,00m. Les essences seront choisies parmi les essences locales et en harmonie avec les clôtures voisines.

Les clôtures de défense pourront être acceptées dans la mesure ou elles seront doublées d'une haie végétale du côté des emprises publiques, cette haie ne dépassant pas la hauteur de 1,00m.

- Clôture en limite de propriété :

En limite séparative entre deux propriétés, en dehors des marges vertes réservées le long des voies, les clôtures pourront être constituées soit selon les dispositions si dessus, soit de poteaux béton ou poteaux bois et d'un grillage ou de fils métalliques.

Ces clôtures seront doublées d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80m composée d'essences locales.

La plantation de haies de conifères est interdite.

Les aires de stockage extérieures devront être masquées par des haies végétales

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Article UX 12 - Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article UX 13 - Obligations en matière d'espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales. Les haies de conifères sont proscrites.

Espaces libres et aires de stationnement :

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure de voie, doivent être plantées et traités en espace vert.

Les marges de reculement définies à l'article UX7 devront être constituées d'un espace vert comprenant un talus surmonté d'une haie bocagère et d'une plate forme engazonnée.

Zone UX

Pour information, dans la zone UX, les articles UX5, UX8, UX9 et UX14 ne sont pas réglementés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES 1AU

Zone équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée sous forme d'opération groupée. Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone.

En sont exclues toutes occupations et utilisation du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Article 1AU 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

- Constructions ou installations d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Sont interdits les installations et travaux divers non mentionnés à l'article 2.
- Les terrains de camping, caravaning et stationnement de caravanes de plus de 3 mois.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration incompatibles avec l'habitat.

Article 1AU 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations d'intérêt général.
- Les constructions et installations de toute nature compatible avec la vocation de la zone sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- Activités soumises à la législation des installations classées compatibles avec la proximité de l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de risques ou nuisances pour celui-ci.

Article 1AU 3 - Les accès et la voirie

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures...

Les voies nouvelles en impasse, desservant plusieurs bâtiments, doivent permettre le demi-tour par une manœuvre simple de tous les véhicules légers et de secours ainsi que des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Article 1AU 4 - La desserte par les reseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par l'infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel, et à défaut vers la canalisation publique.
- Le raccordement au réseau collecteur en cas d'inadaptation des sols à l'infiltration se fera dans le réseau de collecte des eaux pluviales car les extensions du réseau d'assainissement devront impérativement être réalisées en séparatif.

  Dans le cadre des opérations d'aménagement concerté, des groupements d'habitations individuelles de plus de 2 logements, des constructions à usage de logements locatifs de plus de 3 logements, et des constructions à usage commercial ou artisanal et, les surfaces imperméabilisées dont l'évacuation des eaux pluviales se fait par rejet au réseau collecteur, ne devront pas générer un ruissellement excédant le rejet naturel du terrain de l'opération avant travaux.
- Pour les mesures de rétention qui pourront être prévues pour atteindre cet objectif, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Article 1AU 6 - Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter par rapport aux bordures des voies les marges de recul minimal suivantes :

- RD : 10 m
- Autres voies: 3 m

Les extensions des bâtiments existants implantés dans les marges de reculement pourront être autorisées sous réserve de ne pas réduire la marge de reculement existante et de ne pas porter atteinte à la sécurité des véhicules et des piétons.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 1AU 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point des constructions ne devra pas excéder de 11 m le niveau du terrain naturel avant travaux sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, murs pignons.

Les constructions sur sous-sol sont autorisées sous réserve que tous les écoulements des eaux de ruissellement y compris ceux des rampes d'accès au sous-sol s'effectuent gravitairement sur les fossés et les réseaux collecteurs existants. Les sous sols seront enterrés, les rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,35m par rapport au terrain naturel lorsque celui ci est horizontal ou de faible pente (pente inférieur ou égal à 5%). Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins l'un de ses côtés.

Article 1AU 11 - L'Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément à l'article R111-21 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. »

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Façade :

Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes

Toiture :

Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente identique.

Les extensions pourront admettre des toitures à pan unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées : Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'habitat écologique et les dispositifs de récupération des eaux de pluies

Les clôtures :

Sont interdits les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés

Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit

Les grillages devront être doublés d'une haie vive d'essences locales

Les aires de stockage extérieures devront être masquées par des haies végétales

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Article 1AU 12 - Les obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article 1AU 13 - Les obligations en matière d'espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales. Les haies de conifères sont proscrites.

Les talus avec leur végétation bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés y compris les plantations qui les composent.

Pour information, dans la zone 1AU, les articles 1AU5, 1AU8 et 1AU9 ne sont pas réglementés.

ZONES 2AU

Zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Réservée principalement à l'habitat, elle ne pourra être aménagée qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

- Constructions ou installations d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Sont interdits les installations et travaux divers non mentionnés à l'article 2.
- Les terrains de camping, caravaning et stationnement de caravanes de plus de 3 mois.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration incompatibles avec l'habitat.
- Toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article 2AU 2.

Article 2AU 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations d'intérêt général.
- Les constructions et installations de toute nature compatible avec la vocation de la zone sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- L'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes et de leurs annexes sous réserve de ne pas nuire à la vocation générale de la zone.
- Les équipements publics d'intérêt général.

Article 2AU 4 - La desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par l'infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel, et à défaut vers la canalisation publique.
- En cas d'inadaptation des sols pour l'infiltration, il sera prévu une évacuation des eaux pluviales par raccordement au réseau collecteur, mais selon les modalités suivantes :

  Dans le cadre des opérations d'aménagement concerté, des groupements d'habitations individuelles de plus de 2 logements, des constructions à usage de logements locatifs de plus de 3 logements, et des constructions à usage commercial ou artisanal et, les surfaces imperméabilisées dont l'évacuation des eaux pluviales se fait par rejet au réseau collecteur, ne devront pas générer un ruissellement excédant le rejet naturel du terrain de l'opération avant travaux.
- Pour les mesures de rétention qui pourront être prévues pour atteindre cet objectif, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Article 2AU 6 - Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter par rapport aux bordures de voies les marges de recul minimal suivantes :

- RD : 10 m
- Autres voies: 10m

Les extensions des bâtiments existants implantés dans les marges de reculement pourront être autorisées sous réserve de ne pas réduire la marge de reculement existante et de ne pas porter atteinte à la sécurité des véhicules et des piétons.

Les annexes doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 10 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.

Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.

Article 2AU 7 - Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance égale au moins à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 4 m (d>H/2)

Article 2AU 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point des constructions ne devra pas excéder de 11 m le niveau du terrain naturel avant travaux sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, murs pignons.

Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles jouxtent.

Pour information, dans la zone 2AU, les articles 2AU3, 2AU5, 2AU8, 2AU9, 2AU11, 2AU12, 2AU13 et 2AU14 ne sont pas réglementés.

ZONES 1AUX

Zone 1AUx : Zone d'urbanisation future où peuvent s'implanter les établissements artisanaux et les petites industries.

Article 1AUX 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

- Constructions ou installations d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Sont interdits les installations et travaux divers non mentionnés à l'article 2.
- Les terrains de camping, caravaning et stationnement de caravanes de plus de 3 mois.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration incompatibles avec l'habitat.
- Constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2.
- Occupations et utilisations du sol à usage d'activités engendrant des nuisances incompatibles avec l'habitat.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parc résidentiels de loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Installations et travaux divers sauf les aires de stationnement ouverts au public, les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création de bâtiments agricoles et les constructions destinées à l'élevage.

Article 1AUX 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations d'intérêt général.
- Les constructions et installations de toute nature compatible avec la vocation de la zone sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- Constructions nécessaires à la pérennité et à l'extension des activités existantes.
- Constructions à usage commercial.
- Constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et intégrées au bâtiment à usage professionnel.
- Activités soumises à la législation des installations classées compatibles avec la proximité de l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de risques ou nuisances pour celui-ci.

Article 1AUX 3 - Les accès et la voirie

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures...

Les voies nouvelles en impasse, desservant plusieurs bâtiments, doivent permettre le demi-tour par une manœuvre simple de tous les véhicules légers et de secours ainsi que des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Article 1AUX 4 - La desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Assainissement

- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par l'infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel, et à défaut vers la canalisation publique.
- Le raccordement au réseau collecteur en cas d'inadaptation des sols à l'infiltration se fera dans le réseau de collecte des eaux pluviales car les extensions du réseau d'assainissement devront impérativement être réalisées en séparatif.
- Pour les mesures de rétention qui pourront être prévues pour atteindre cet objectif, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Eaux résiduaires industrielles

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires des activités ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le milieu naturel dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et s'il n'existe pas de réseau pluvial dans ou à proximité de la zone.

Article 1AUX 6 - Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter par rapport aux bordures de voies les marges de recul minimal suivantes :

- RD : 10 m
- Voies internes : 5 m

Cependant pourront être implantées sur les marges de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc.

Les stockages sont interdits dans les marges de reculement définies ci-dessus.

Les aires d'exposition y seront toutefois admises sous réserve d'être aménagées de façon à ne pas porter atteinte à l'image de la zone.

Article 1AUX 7 - Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'un seul niveau sont autorisées en limites séparatives dès lors que la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 4 m, cette hauteur étant mesurée par rapport au niveau du terrain avant les tavaux.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance égale au moins à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 4 m (d>H/2).

Il est précisé que lorsque deux terrains contigus seront à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

Toute implantation doit être réalisée sans préjudice des dispositions spéciales liées à la sécurité et à la réglementation des établissements classés pour la protection de l'environnement. Dans ce cas, les reculs imposés s'appliqueront à partir du périmètre de la zone AUx.

ZONE 1AUX

Article 1AUX 9 - L'emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Article 1AUX 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11 m au faîtage et 7 m pour les toitures terrasses. Cette hauteur devra être mesurée par rapport au terrain naturel (avant travaux).

Les ouvrages techniques, pourront dépasser si nécessaire cette hauteur d'une façon mesurée et sur une faible surface du bâtiment pour des considérations d'ordre fonctionnel.

Article 1AUX 11 - L'Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément à l'article R111-21 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. »

Les bâtiments :

- Composition générale

Les constructions devront présenter une simplicité de structure de volume.

De façon générale, les teintes dominantes doivent favoriser l'insertion des bâtiments dans la zone et l'intégration de celle-ci dans le paysage.

- Pignons et façades

Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.

- Ouvertures

Les ouvertures en saillies devront être intégrées à la construction et en harmonie de volumétrie et de matériau avec celle-ci.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées : Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'habitat écologique et les dispositifs de récupération des eaux de pluies

Les clôtures :

- Clôture en limite de voirie :

- Les clôtures seront réalisées en cohérence avec l'aménagement des marges de recul visées à l'article 1AUX 13. Elles seront constituées d'une haie basse d'une hauteur de 1,00 m, les essences seront choisies parmi les essences locales et en accord avec les clôtures voisines.
- Les clôtures de défense pourront être acceptées dans la mesure ou elles seront doublées d'une haie végétale du côté des emprises publiques, cette haie ne dépassant pas la hauteur de 1,00m. Elles seront d'une hauteur inférieure à 1,80m.

- Clôture en limite de propriété:

- En limite séparative entre deux propriétés, en dehors des marges vertes réservées le long des voies, les clôtures pourront être constituées soit selon les dispositions si dessus, soit de poteaux béton ou poteaux bois et d'un grillage ou de fils métalliques.
- Ces clôtures seront doublées d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80m composée d'essences locales.
- La plantation de haies de conifères est interdite.
- Les aires de stockage extérieures devront être masquées par des haies végétales

Article 1AUX 12 - Les obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les places de stationnement sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y effectuer des stockages ou d'y implanter des aires de ventes.

Nature de l'activité suivant nomenclature en annexe	Nombre de places imposées
Logement individuel	2 places par logement
Commerce	1 place pour100m² de surface accessible à la clientèle+ une place par employé
Supermarchés et grandes surfaces de produits alimentaires de 400à 2500m²	10 places pour100m² de surface accessible à la clientèle+ une place par employé
Supermarchés et grandes surfaces d'articles de bricolage de plus de 400 m²	5 places pour100m² de surface accessible à la clientèle
Artisanat	1 place pour100m² avec un minimum de 1 pour 2 emplois
Industrie	Estimation des besoins en fonction de l'activité

En cas d'extension de constructions, outre les obligations résultant du tableau précédent pour les unités crées, les places supprimées par la réalisation du projet seront compensées par un nombre de places équivalentes.

Article 1AUX 13 - Les obligations en matière d'espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales. Les haies de conifères sont proscrites.

Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 400 m² de terrain.

Essences végétales :

Afin de favoriser l'insertion de la zone dans le paysage bocager, les plantations réalisées devront utiliser des essences végétales présentes dans les haies bocagères environnantes (chêne pédoncule, chêne sessile, châtaignier, érable champêtre, frêne commun, merisier, noisetier, orme résistant à la graphiose, sureau noir, prunellier, houx, viorne, troène, fusain d'Europe etc....).

Les haies de conifères sont proscrites.

Limite de zone :

Pour des raisons d'esthétique, il est exigé de doubler les clôtures, en limite de zone, par des arbres ou des haies de type bocager.

Espaces libres et aires de stationnement :

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure de voie, doivent être plantées et traités en espace vert.

Les marges de reculement définies à l'article 1AUX7 devront être constituées d'un espace vert comprenant un talus surmonté d'une haie bocagère et d'une plate forme engazonnée.

Aire de stockage :

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

Pour information, dans la zone 1AUX, les articles 1AUX 5, 1AUX 8 et 1AUX 14 ne sont pas réglementés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

Article A1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article A2 notamment :

- Les constructions non liées et non nécessaires à l'exploitation agricole, à un service public ou d'intérêt collectif.
- Les ensembles d'habitations groupées ou collectives.
- La rénovation, la reconstruction, le changement de destination ou l'extension de bâtiments existants pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.
- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les carrières, affouillement et exhaussement de sols à l'exception de ceux liés aux constructions et équipements publics et ceux nécessaires pour la construction des bâtiments et de leurs dépendances.
- Les parcs d'attractions.

Article A2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées ou nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'extension mesurée des constructions existantes liées à l'activité agricole ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci.
- Les installations classées liées et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage.
- La reconstruction à l'identique de l'existant des bâtiments après sinistre.
- Les constructions nécessaires à l'abri des animaux si celles-ci ne sont pas de nature, par leur localisation ou leurs dimensions à favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ou à compromettre les activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages publics d'infrastructure s'ils ont fait l'objet d'un emplacement réservé.

Article A3 - Les accès et la voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures...

Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage sont à conserver ou doivent respecter les dispositions prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1985.

Article A4 - La desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Assainissement :

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés pour éviter toute aggravation de la restitution des eaux pluviales au milieu naturel.

Article A5 - Les caractéristiques des terrains

Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une grande propriété, devront présenter une superficie répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

Article A6 - Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter par rapport aux bordures de voies, les marges de recul minimales suivantes :

- ***Routes Départementales :***
  - 15m
- ***Autres voies :***
  - 10 m

Les extensions de bâtiments existants pourront être autorisées sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

Article A7 - Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction en limite séparative est autorisée sauf si elle entraîne l'arasement de la haie.

Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, elle doit être écartée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les bâtiments d'élevage, les stockages de fumier et de lisier et les silos devront :

- Respecter les règles d'éloignement imposées par l'arrêté ministériel du 20 février 1992.
- Etre éloignés des zones AU et U d'une distance au moins égale à celle définie par la réglementation sanitaire en vigueur.

Article A10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point des constructions ne devra pas excéder de 11 m le niveau du terrain naturel avant travaux sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant.

Les ouvrages techniques, pourront dépasser si nécessaire cette hauteur d'une façon mesurée et sur une faible surface du bâtiment pour des considérations d'ordre fonctionnel.

Article A11 - L'Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément à l'article R111-21 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. »

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect

Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte

La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes :

- Façade :

Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

- Toiture :

Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente symétrique. L'usage de la tôle ondulée et des plaques fibro ciment est interdit.

Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Les autres bâtiments :

Les pignons et façades doivent être composés de murs enduits, de bardages métalliques ou de bardages bois. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées : Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'habitat écologique et les dispositifs de récupération des eaux de pluies

Clôtures :

Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës.

Leur hauteur sera limitée à 1,80m.

Sont interdit : les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, ainsi que les murs de parpaings ou de brique creuse non revêtus d'un enduit, les matériaux de fortune.

Article A12 - Les obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article A13 - Les obligations en matiere d'espaces libres, aires de jeux et plantations

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (noisetier, néflier, érable sycomore, châtaigniers, chêne pédonculé...). Les haies de conifères sont proscrites.

Les talus avec leur végétation bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés y compris les plantations qui les composent.

Les bâtiments techniques agricoles ou à usage artisanal, situés à moins de 50 m des voies ou des propriétés voisines, doivent être isolés par une rangée d'arbres de haute tige d'essences locales.

Pour information, dans la zone A, les articles A 8, A9 et A 14 ne sont pas réglementés.

5. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Espaces naturels de la commune et/ou zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages.

Nb : Secteur identifiant l'espace réservé à l'accueil d'un bassin d'orage et d'un poste de refoulement

Ne : secteur identifiant le terrain de sport

Nd : secteur destiné à recevoir des installations liées à la production des énergies renouvelables sous formes de panneaux photovoltaïques

Nh : secteur caractérisant des hameaux dont l'extension limitée est autorisée

Nl : secteur identifiant les hébergements à proximité du site de la Fosse Arthour

Ni : secteur correspondant à des terrains inondables par débordement de cours d'eau

Nr : secteur remarquable de la Fosse Arthour

Nri : secteur correspondant à des terrains inondables par débordement de cours d'eau

Ns : secteur identifiant la station d'épuration du bourg

Article N 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article N 2.

En secteurs Ni et Nri :

- La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiment

Article N 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site et des paysages :

- La réhabilitation et le changement d'affectation des constructions existantes.
- L'agrandissement mesuré des bâtiments existants et l'édification d'annexes contiguës ou non à celles-ci, sous réserve de respecter l'harmonie de volumes et de matériaux des bâtiments existants.
- La réhabilitation de gabions.
- Les ouvrages publics d'infrastructure s'ils ont fait l'objet d'un emplacement réservé.

Sous réserve de ne pas dénaturer le caractère des lieux, de répondre à des nécessités techniques et de respecter la réglementation en vigueur (loi sur l'eau notamment) :

- Les aménagements liés aux activités agricoles et de pêche tels que forage, captage, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompages, rejets, refoulement...) aspersion et

infiltration d'eau.

- Les abris pour animaux.
- Les travaux hydrauliques agricoles.

Sous réserve de ne pas remettre en cause l'intérêt du milieu :

- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et des milieux naturels (accueil ornithologique, restauration de zones de frayère, entretien des cours d'eau...)
- Les aménagements intégrés dans un schéma de gestion et de fréquentation s'ils permettent de favoriser la protection ou la conservation des espaces et des milieux (aires de stationnement, pique-nique, sanitaires, postes d'observation...)

Sous condition d'être dans un projet d'ensemble et dans un périmètre de ZDE, l'implantation d'éoliennes sera autorisée

De plus sont autorisés :

En secteur Nb :

- Un bassin d'orage et un poste de refoulement (et équipements annexes) liés au projet d'aménagement des lotissements la Mazure, Soleil levant et les Granges.

En secteur Nd :

- Les bâtiments techniques liés à l'exploitation des panneaux photovoltaïques et des bâtiments nécessaires à l'abri et à l'alimentation des animaux destinés à l'entretien des sols.

En secteur Ne :

- Les installations liées à l'activité sportive

En secteur Nh :

- Les constructions à usage d'habitation.

En secteur Nl :

- Les constructions à usage d'hébergement touristique

En secteur Nr :

- Les aménagements légers prévus dans le cadre de la gestion du site. Il s'agit notamment des actions suivantes :
    - Conforter l'entrée sud du site comme point d'accueil principal
    - Améliorer l'accueil des visiteurs sur l'air de stationnement Ouest
    - Mise en place d'une signalétique adaptée
    - Recréer un pôle rural traditionnel autour d'un verger de poires
    - Utiliser l'ancienne carrière pour des manifestations ponctuelles

- Aménager une aire d'exposition à proximité du parking de l'auberge
- Gérer l'ouverture du panorama du calvaire du Roc
- Réouverture du chemin du Haut Bois
- Remise en état du chemin entre la carrière et l'auberge...

En secteur Ns :

- Les installations et constructions liées au fonctionnement et l'extension la station d'épuration du bourg.

Article N 3 - Les accès et la voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures...

Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage sont à conserver ou doivent respecter les dispositions prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1985.

Article N 4 - La desserte par les reseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Assainissement :

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés pour éviter toute aggravation de la restitution des eaux pluviales au milieu naturel.

Article N 5 - Les caractéristiques des terrains

Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une grande propriété ou qui le seront dans le cadre du permis de construire, devront présenter une superficie répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

Article N 6 - Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les retraits exigés par rapport à l'emprise de la voie (accotement, talus et fossé compris) pour les différents axes seront les suivants :

- R.D.: 15m
- Autres voies : 5m

Les extensions de bâtiments existants pourront être autorisées sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abris de voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Article N 7 - Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction en limite séparative est autorisée sauf si elle entraîne l'arasement de la haie.

Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, elle doit être écartée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Article N10 - La hauteur maximale des constructions

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

Article N11 - L'Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Projets issus d'une démarche architecturale :

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

Projets de construction d'inspiration traditionnelle :

Sont considérés d'inspiration traditionnelle les projets de constructions établis suivant les caractéristiques dominantes de l'architecture traditionnelle locale.

Les aménagements et extension des bâtiments existants et la construction de bâtiments annexes devront conserver l'harmonie de volumes et de matériaux des bâtiments existants.

Bâtiments à usage d'activité:

Les constructions devront présenter une volumétrie harmonieuse. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant, qui interdit les couleurs vives, très claires et le blanc.

Les projets de constructions devront strictement respecter les dispositions suivantes :

Adaptation au terrain :

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui ne soit supérieur à 80 cm mesurés en tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant travaux

Toiture :

La toiture du volume principal d'habitation devra être composée de deux versants identiques.

La pente unique pourra être admise pour la construction en appentis ou en annexe.

Le matériau (issu de l'habitat écologique si possible) utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix (tuile, zinc...) et sauf pour les vérandas dès lors qu'elles s'intègrent au volume principal.

Façades et pignons :

Ils doivent avoir des formes aussi simples que possible. L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Les matériaux de construction non destinés par nature à rester apparents tel que parpaings, brique creuse, etc. doivent être recouverts d'un enduit ou autres matériaux (tels que bardage...) en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes, qui interdit les couleurs vives, très claires et le blanc.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées : Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'habitat écologique et les dispositifs de récupération des eaux de pluies

Clôtures:

Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës.

Leur hauteur sera limitée à 1,80m.

Sont interdits : les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, ainsi que les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit, les matériaux de fortune.

Article N12 - Les obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article N13 - Les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont classés.

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (noisetier, néflier, érable sycomore, châtaigniers, chêne pédonculé...). Les haies de conifères sont proscrites.

Les talus avec leur végétation bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés y compris les plantations qui les composent.

Les bâtiments techniques, situés à moins de 50 m des voies ou des propriétés voisines doivent être isolés par une rangée d'arbres de haute tige d'essences locales.

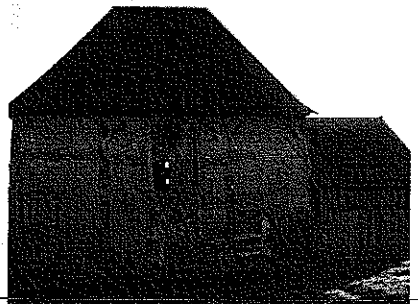
Pour information, dans la zone N, les articles N8, N9 et N14 ne sont pas réglementés

Annexes

Liste des emplacements réservés

Numéro	Destinataire	Bénéficiaire	Superficie
1	Chemin randonnée	Commune	1 924 m²
2	Chemin randonnée	Commune	4 113 m²
3	Chemin randonnée	Commune	200 m²
4	Chemin randonnée	Commune	731 m²
5	Aménagement de stationnements	Commune	3 113 m²
6	Elargissement voirie	Département	21 780 m²
7	Extension de la station d'épuration	Commune	2 259 m²
8	Aménagement paysager	Commune	3 341 m²

Liste des bâtiments remarquables

	La Loyaudière	Parcelle B 618
	Le Sionnay	Parcelle B 238
	Le Theil	Parcelle C 265
	Le Theil	Parcelle C 255
	La Fieffe Jouguet	Parcelle A 318

6. Annexes

	La Divère	Parcelle B 834

Définitions

Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m2 par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Acrotère	Elément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à leur périphérie et qui constitue des rebords ou des garde-corps, pleins ou à claire voie.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexes	Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires attenants ou non du bâtiment principal, constituant des dépendances tels que réserves ; remises, garages...
COS	Coefficient d'Occupation du Sol : c'est le rapport de la surface hors œuvre nette de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoie notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la surface de base de la ou des constructions, mesurée au niveau du sol. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain prise pour référence.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : - le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement - un chemin rural ou un chemin d'exploitation - un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.
Equipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Hauteur l'égout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limite séparative	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine
Lotissement	Le lotissement est régi par les articles L315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. C'est la division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.
Retrait	Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.
Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
SHOB	Surface hors œuvre brute : la surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme de plancher mesurée en englobant les murs de chaque niveau de la construction.
SHON	Surface hors oeuvre nette : la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction : a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, terrasses, balcons, loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ; c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ; d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ; e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partie d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.