

Département du Morbihan

Commune de
TAUPONT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°3.a :
Règles écrites

Vu pour être annexé
à la délibération du 12/01/2009
Le Maire,

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision n°2 / Elaboration du PLU	Le 15.11.2002	Le 19.10.2007	12.01.2009

Paysages de l'Ouest
Le Montana B
2, rue du Château de l'Éraudière
BP 30 661
44306 NANTES cedex 3
Tel : 02.40.76.56.56
Fax : 02.40.76.01.23

PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
<i>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua</i>	<i>9</i>
<i>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub</i>	<i>20</i>
<i>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui</i>	<i>29</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	34
<i>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU.....</i>	<i>35</i>
<i>CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2-AU.....</i>	<i>44</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	46
<i>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A</i>	<i>47</i>
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	60
<i>CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Na</i>	<i>62</i>
<i>CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh</i>	<i>68</i>
<i>CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nℓ.....</i>	<i>78</i>
<i>CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nr.....</i>	<i>82</i>
<i>CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Np.....</i>	<i>90</i>
ANNEXES	94
<i>ANNEXE N° 1 : regles relatives au calcul des places de stationnement</i>	<i>95</i>
<i>ANNEXE N° 2 : recommandations architecturales (source ANTAK : étude urbaine</i> <i>et patrimoniale décembre 2005)</i>	<i>97</i>

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de TAUPONT.

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

a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-13, R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111 15 et R 111-21.

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

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- 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 la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 111-38, R 111-42 et R 111-43 du Code de l'Urbanisme.

- c. **D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :**
- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

a) Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

b) Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

c) Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d) Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des 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.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues **nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes** peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

– Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Elle peut également être définie par rapport au plan vertical de la façade principal en indiquant le nombre maximum de niveaux de plancher autorisé : R (rez de chaussée), R+1 (rez de chaussée plus un étage). La possibilité d'aménager les combles ou de créer un attique s'ajoute à cette définition et est précisé dans le règlement des zones.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

– Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

- **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

– **Dépendance** : Construction **détachée** de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).

– **Annexe** : Construction **accolée** à la construction principale.

ARTICLE 6 - DENSITE

I. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface hors oeuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de S.H.O.B.) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

II. Coefficient d'occupation des sols

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors oeuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

Articles L 123-1 - 13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

III. Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 7 - ELEMENTS DE PAYSAGE

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23, R421-28 du Code de l'Urbanisme.

Sont ainsi concernés :

- **Les abattages de haies identifiées sur le plan de zonage**
- **Les démolitions de bâtiments en pierre dans les secteurs inscrits sur le plan de zonage en zone Nr.**

ARTICLE 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES

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

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

ARTICLE 9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (L.521-1 ezt suivants du code du Patrimoine, décret du 3 juin 2004).

- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1^{er} - 1^{er} §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

- Article R 111-4 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 10 - ESPACES BOISES

- Le classement des terrains **en espace boisé classé** 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 prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier. Les coupes ou abatages sont soumis à déclaration préalable.
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.
- Les constructions ne pourront pas s'implanter à moins de 15 m d'un espace boisé classé.

Article 11 - RAPPEL DE PROCEDURE

1. L'édification des clôtures doit respecter les dispositions du L.421-4 et du R. 421-12 et sont notamment soumis à déclaration préalable :
 - Dans un secteur délimité au titre du L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme
 - Dans le champ de visibilité d'un Monument Historique, dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou inscrit, dans une ZPPAUP
 - Sur les parties du territoire qui pourront être définies par délibération du Conseil Municipal (R421-12 du Code de l'Urbanisme)
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application des articles L. 421-3 et R 421-26 à 29 du Code de l'urbanisme. Il est obligatoire dans les secteurs protégés, pour un élément présentant un intérêt patrimonial identifié au titre du L. 123-1-7.
Le permis de démolir peut être institué sur des parties du territoire communal par délibération du Conseil Municipal.
3. Le stationnement des caravanes est réglementé par les articles R. 111-37 à 43 du Code de l'urbanisme et il peut notamment être prévu des interdictions totales ou temporaires.

ARTICLE 12 - PRINCIPE DE RECIPROCITE

Article L. 111-3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Il comprend deux sous secteurs :

- Le secteur Uaa : couvre les secteurs desservis par le réseau d'assainissement ou destiné à l'être
- Le secteur Uab : couvre les secteurs non desservis par l'assainissement collectif et non destiné à l'être dans le futur

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les aménagements suivants s'ils sont soumis à permis d'aménager selon les seuils fixés aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - les affouillements et exhaussements du sol
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépendances (garage, abri de jardin) détachées de la construction principale peuvent être autorisées sous condition que leur emprise totale au sol reste inférieure ou égale à 50 m²,

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies* publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Pour les voiries desservant plus de 3 lots, la création d'une palette de retournement pourra être exigée.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité et téléphone

Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique, dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux réseaux collectifs de distribution sur voie publique toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, il devra être privilégié l'enfouissement des réseaux.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Respect de l'organisation générale des ensembles bâtis – Principes à appliquer

Il faut tout d'abord impérativement respecter les caractéristiques générales d'organisation et de distribution du bâti : le respect des qualités et de la spécificité du paysage résultant de ces grands corps de bâtiments alignés est un impératif qui interdit, par le fait même, toute création de saillies ou appendice sur ces façades, de type véranda, marquises, oriels ou autres éléments de même nature.

De même toute modification transformation ou reconstruction ponctuelle ou totale de façade devra respecter cette obligation d'alignement et cette continuité bâtie, de mitoyens à mitoyens, comme respecter la planéité et la simplicité de volume qui passe aussi par le respect des pentes de toits correspondant aux bâtiments riverains et l'inscription dans la continuité des volumes construits existant de part et d'autre.

Une plus grande liberté d'intervention est par contre admise sur les façades arrières privatives, pour autant qu'elles ne participent pas du paysage visible de l'espace collectif ou ne s'insèrent pas en perspective dans une zone paysagère particulièrement sensible. Dans ces derniers cas le respect des éléments singuliers, comme une attention particulière portée au dessin des éléments nouveaux, devraient être effectués.

Dans l'espace collectif perceptible depuis l'espace public, le même soin et la même attention sont à apporter au traitement des éléments singuliers qui ponctuent cet espace : petits bâtiments annexes, puits, fours, croix et bien sûr chapelles là où elles existent au coeur du village.

Préserver l'ouverture de cet espace et ses caractéristiques initiales est considéré comme un des axes forts des mesures à faire respecter : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vue l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

2. Règles d'implantation du bâti

- Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques* ou en retrait de celle-ci.
- Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect. D'autre part, le maintien de la continuité bâtie en limite de voie pourra être exigée par la réalisation de murs ou murets .
-
- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin...réalisées en annexes* à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions principales doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
- Toutefois, d'autres types d'implantation peuvent être admises ou imposées notamment pour des raisons d'architecture, d'unité d'aspect ou de prise en compte de la largeur de parcelle.
- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin, extensions de constructions existantes...réalisées en annexes* à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée est fixée comme suit :

SECTEUR	Niveau	FAITAGE	ACROTERE
Ua	R+1+comble aménageable ou atique	10.00 m	6.00 m

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

1.1 - Toiture :

Certaines factures particulièrement intéressantes doivent être conservées : facture des souches, traitement des faîtages, traitement des rives, des noues et des bas de pente. Les lucarnes qui sont particulièrement bien dessinées doivent être conservées et restaurées.

Pour les bâtiments plus ordinaires, des modifications ponctuelles sur toitures sont possibles, soit pour créer des lucarnes, dont le nombre et l'importance doivent restés limités et dont le dessin devra toujours être soigné en interprétation des modèles nombreux et variés offerts par l'architecture existante (interprétation ne voulant pas obligatoirement dire mimétisme), soit par intégration dans le plan des toitures de verrières ou châssis de toitures encastrés. Là aussi le dessin, la proportion et l'importance de ces éléments doivent rester en cohérence avec les éléments de composition généraux ci-dessus énoncés : le volume et la simplicité générale de la toiture doit visuellement primer sur les éléments annexes qui doivent rester discrets et de dimension limitée, pour les châssis de toiture, les dimensions doivent correspondre à ceux de rectangle allongés selon le sens de la pente, châssis et lucarnes doivent être composés en relation et en harmonie avec le dessin de la façade. Le traitement des souches de cheminée doit être soigné et tenir compte de l'harmonie générale des ensembles.

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couverture en chaume pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.

Si des châssis de toit sont prévus, ils seront de taille minimum, limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.

L'utilisation de matériaux de couverture tels que tôles ou bacs aciers pourra être admise de façon provisoire dans le cadre de mesures conservatoires d'un bâtiment.

1.2 - Façades :

Comme le montre l'analyse du paysage existant et de ces ensembles bâtis, c'est l'unité des matériaux, et ici la spécificité des parois de maçonneries mises en œuvre, qui individualisent les villages. Il faut donc impérativement respecter les caractéristiques de ces maçonneries et de leur moellonage, les conserver là où elles existent, les restituer là où elles ont été dissimulées, et fonder toute intervention nouvelle, même ponctuelle, dans le respect de ces spécificités.

Quand existe des éléments particulièrement soignés donnant sur l'espace collectif, ceux-ci doivent être impérativement préservés, voire restaurés. Pour certaines façades particulièrement bien composées et ou homogènes ce souci va jusqu'à l'obligation de respecter de façon stricte ces dispositions.

Pour les bâtiments moins exceptionnels, des modifications ou créations de percements peuvent être admis sous réserve de la qualité de leur proportion, de leur dessin et de leur réalisation.. Et sous respect aussi de leur bonne prise en compte des éléments de composition et de la façade et de son environnement.

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiments et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise » ou château.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, les couleurs choisies devront s'harmoniser avec l'environnement bâti proche. Les couleurs vives et incongrues étant prohibées,

1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à proscrire ainsi que l'utilisation de linteaux en béton apparent. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

1.4 - Menuiseries :

Le dessin des menuiseries devra faire l'objet de soin et d'une attention toute particulière. Le bois est un matériau particulièrement adapté à ces bâtiments anciens, tant par la souplesse de mise en œuvre qu'il autorise, que par la possibilité des variétés de profils accessibles par simple recours à l'artisanat de proximité. Cette indication n'exclut pas l'usage des matériaux métalliques, dont la mise en œuvre associée à une esthétique particulière est aussi, souvent possible, et satisfaisante. Un débat existe sur les matériaux plastiques dont la durabilité et l'empreinte écologique posent aujourd'hui problème.

Il existe quelques exemples de menuiseries anciennes intéressantes, dont la conservation ou la restauration peuvent éventuellement être prescrite, comme peut être prescrit, pour certaines façades particulièrement intéressantes, le recours à des matériaux excluant les menuiseries plastiques.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

1.5 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

En coeur de village il est important de préserver l'ouverture des espaces centraux et leurs caractéristiques initiales : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vu l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

1.6 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction en pignon ou en façade arrière (voir article .6.1)

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit, portillon de bois ...)

Les dépendances seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées en bois (les bâtiments en tôle sont interdits).

2- Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse sont interdits sauf pour les équipements publics et les constructions commerciales.

2.3 - Façades :

Les façades seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée sauf pour les constructions bois; les couleurs devront s'harmoniser avec l'environnement bâti proche. Les couleurs vives et incongrues étant prohibées

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, verre ...pourra être admise dans la mesure où celle-ci restera dans des proportions limitées.

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...); la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée.

2.4 - Ouvertures :

Les baies seront de préférence de proportions verticales. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées,

2.5 - Dépendances :

Les dépendances seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées en bois (les bâtiments en tôle sont interdits).

2.6 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

En cœur de village il est important de préserver l'ouverture des espaces centraux et leurs caractéristiques initiales : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vu l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

3. Eléments de paysage et de patrimoine :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur les plans de repérage du patrimoine (annexe au présent règlement)
- Les haies identifiées au plan de zonage

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.
- **A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme.**

ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées aux R 421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

* voir article 7 du titre I

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Un sous secteur Uba autorise la construction de petits collectifs.

Elle comprend un secteur Ubl affecté aux activités sportives de loisirs et de tourisme.

Les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans le présent règlement (parties écrite et graphique) ainsi que, le cas échéant, dans les « orientations d'aménagement ».

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 En zone Ub sauf en secteur Ubl sont interdites :

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les aménagements suivants s'ils sont soumis à permis d'aménager selon les seuils fixés aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - les affouillements et exhaussements du sol
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- L'édification de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.

1.2 En secteur Ubl sont interdites :

- Toute construction et installation autres que celles mentionnées à l'article Ub2

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**2.1 En zone Ub sauf en secteur Ubl :**

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépendances (garage, abri de jardin) peuvent être autorisées sous condition que leur emprise totale au sol reste inférieure ou égale à 50 m²,

2.2 En secteur Ubl sous réserve d'une parfait intégration dans leur environnement :

- les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air ainsi que les constructions et installations qui y sont liées,
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public et liées à une activité de loisirs existantes
- l'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique,
- les parcs résidentiels de loisirs autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique.
- Les hébergements touristiques (type villages vacance)
- Les commerces, restaurants et hôtels
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à l'aménagement paysager du site ou nécessaire à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou liés à la création d'une réserve incendie.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES**I. Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Elles doivent comporter une chaussée de 3.50 mètres de largeur au minimum.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

- Pour les voiries desservant plus de 3 lots, la création d'une palette de retournement pourra être exigée.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Pour les opérations dont l'accès se fait sur la RD 8, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.
- Aucune opération ne peut être desservie par :
 - les pistes cyclables
 - les sentiers piétons
 - les pistes de défense de la forêt contre l'incendie
 - les sentiers touristiques

ARTICLE Ub 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Électricité et téléphone

Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique, dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux réseaux collectifs de distribution sur voie publique toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, il devra être privilégié l'enfouissement des réseaux.

III. Assainissement**a) Eaux usées**

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions peuvent être implantées : soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques ou en retrait de celle-ci en respectant un recul minimum de 5 .00 m au droit du garage sauf si ce recul remet en cause un alignement général existant.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être différente notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

- L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.
- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de fonds de parcelle. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 3.00 mètres.
- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin, extensions de constructions existantes...réalisées en annexes* à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions sur des terrains non bâtis ou issus de division foncière après approbation du présent PLU ne peut excéder :
 - 60% pour les constructions à usage d'activités économiques
 - 40% pour les autres constructions
 En cas de lotissement ou de groupe d'habitations, l'emprise au sol définie ci-dessus s'appliquera à chaque lot ou terrain individualisé.
- L'emprise au sol n'est pas limitée dans le secteur Ubl et pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif en Ub

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée :
 - au faîtage ou au point le plus haut
 - à l'acrotère pour les toitures terrasses,

est fixée comme suit :

SECTEURS	NIVEAUX	FAITAGE ou au point le plus haut	ACROTÈRE
Ub et Ubl	R+comble ou atique	9.00 m	4.00 m
Uba	R+1+comble ou atique	11.00 m	6.00 m

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

1.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

1.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse couvrant l'ensemble de la toiture sont interdits sauf pour les équipements publics et les constructions commerciales.

Les toits terrasse partiels de la construction sont admis.

1.3 - Façades :

Les façades seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée sauf pour les constructions bois; les couleurs devront s'harmoniser avec l'environnement bâti proche. Les couleurs vives et incongrues étant prohibées

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, verre ...pourra être admise dans la mesure ou celle-ci restera dans des proportions limitées.

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...); la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée.

1.4 - Ouvertures :

Les baies seront de préférence de proportions verticales. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées,

1.5 - Dépendances :

Les dépendances seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées en bois (les bâtiments en tôle sont interdits).

1.6 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

En coeur de village il est important de préserver l'ouverture des espaces centraux et leurs caractéristiques initiales : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vu l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

2. Eléments de paysage et de patrimoine :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur les plans de repérage du patrimoine (annexe au présent règlement)
- Les haies identifiées au plan de zonage

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables aux constructions neuves (annexe n° 1).

- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.
 - **A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme.**

ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées aux R 421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- Les opérations comportant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces d'agrément, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % minimum de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est fixé de Coefficient d'occupation du sol maximum, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Ui est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Le secteur Uib situé sur le domaine terrestre est destiné aux activités portuaires et à celles liées aux ports.

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-2,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les aménagements suivants s'ils sont soumis à permis d'aménager selon les seuils fixés aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme :
 - les parcs d'attraction
 - les affouillements et exhaussements du sol
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- En secteur Uib, les constructions et les aménagements destinées aux activités nautiques du lac au Duc.
- Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité et que sa surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40m².

ARTICLE Ui 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de 5m de chaussée pour les voies de desserte interne et de 6 m pour les voies ouvertes à la circulation générale.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5 m de largeur pour les voies en double sens.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Aucune opération ne peut être desservie par :
 - les chemins de halage et de marchepied
 - les pistes cyclables
 - les sentiers piétons
 - les pistes de défense de la forêt contre l'incendie
 - les sentiers touristiques

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II. Électricité - téléphone

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

– Sans objet.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 5m au minimum de la limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales et dépendances, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimum entre deux constructions.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale des constructions

ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions nouvelles et installations doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.
- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect). Les couleurs vives sont autorisées pour les logos ou symboles et enseignes de l'entreprise ainsi que pour souligner certains éléments architecturaux et les menuiseries
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

ARTICLE Ui 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places à créer doit correspondre aux besoins générés par l'activité en intégrant les places de stationnement du personnel, des véhicules de service, des aires de retournement.....
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone Ui ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.
 - **A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme.**

ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones à **urbaniser** correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- les secteurs **1AUa** sont affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- les secteurs **1AUi** sont destinés aux activités de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial et artisanal ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de chacun de ces secteurs **1AU** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble du secteur.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur **1AU** sont définies dans le présent règlement (parties écrite et graphique) ainsi que, le cas échéant, dans les « orientations d'aménagement ».

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur 1AUa :

- l'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées, et de résidences mobiles
- la réalisation de dépendances (abris de jardin, garages....) avant la construction principale.

En secteur 1AUi :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article 1AUi-2,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En tous secteurs 1AU :

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions pré-existantes à l'urbanisation des secteurs **1AU** ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (telles que abris de jardin, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant. Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation,

En secteur 1AUa :

- les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement ou permis groupé) créant au minimum 5 logements..
- Les dépendances (garage, abri de jardin) détachées de la construction principale peuvent être autorisées sous condition que leur emprise totale au sol reste inférieure ou égale à 50 m²,
- l'extension ou la transformation d'installations classées ou d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

En secteur 1AUi :

- Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité et que sa surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40m².

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent ou selon les dispositions prévues à cet effet dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou la partie graphique du présent règlement.

- Pour les voiries desservant plus de 3 lots, la création d'une palette de retournement pourra être exigée.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des autres voies publiques, les débouchés directs pourront éventuellement être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi qu'aux documents graphiques du présent PLU.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service,...) est soumis également à la réglementation spécifique les concernant.
- Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique, dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux réseaux collectifs de distribution sur voie publique toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, il devra être privilégié l'enfouissement des réseaux.

III. Assainissement

a) Eaux usées

Dans les zones relevant d'un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système retenu doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

ARTICLE 1AU 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur 1AUa

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U ou dispositions spécifiques figurant, pour chacun des secteurs concernés dans les Orientations d'aménagement, les constructions peuvent être implantées : soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques ou en retrait de celles-ci.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

En secteur 1AU

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U ou dispositions spécifiques figurant, pour chacun des secteurs concernés dans les Orientations d'aménagement., les installations et constructions doivent être implantées à 5.00m minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant).

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Dans le secteur 1AUa et le secteur 1AUi:**

- Sauf dispositions spécifiques figurant, pour chacun des secteurs concernés dans les Orientations d'aménagement, les constructions principales, annexes ou dépendances, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.
- En cas d'implantation de bâtiment d'activité (hors bâtiments administratifs) en limite séparative il sera exigé la réalisation d'un mur coupe-feu.
- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin, extensions de constructions existantes...réalisées en annexes* à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Dans le secteur 1AUa :**

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction si le terrain n'est pas raccordé au réseau d'assainissement et 50% si le terrain est raccordé.

(en cas de lotissement ou de groupe d'habitations, l'emprise au sol définie ci-dessus s'appliquera à chaque lot ou terrain individualisé).

- L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Dans les secteurs 1AUi :

- L'emprise au sol n'est pas limitée.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des autres constructions autorisées est fixée comme suit :

SECTEURS	NIVEAUX	FAITAGE ou au point le plus haut	ACROTERE
1 AUa	R+comble ou atique	9.00 m	4.00 m

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.
- Dans le secteur 1 AUi, il n'est pas fixé de hauteur maximale des constructions

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE****En secteur 1AUa :****1. Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

Volumes :

Les volumes seront simples.

Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse partiels ou couvrant l'ensemble de la construction sont admis.

Dépendances :

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale. Les bâtiments fabriqués en matériaux précaires sont interdits.

Clôtures :**Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :**

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'é étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

2. Eléments de paysage et de patrimoine :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur les plans de repérage du patrimoine (annexe au présent règlement)
- Les haies identifiées au plan de zonage

En secteur 1AUi:

Les constructions nouvelles et installations doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.
- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect). Les couleurs vives sont autorisées pour les logos ou symboles et enseignes de l'entreprise ainsi que pour souligner certains éléments architecturaux et les menuiseries
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

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

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.
- **A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme.**

Pour le secteur 1AUa l'annexe 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Pour le secteur 1AUi, Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places à créer doit correspondre aux besoins générés par l'activité en intégrant les places de stationnement du personnel, des véhicules de service, des aires de retournement.....

ARTICLE 1AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les opérations autorisées devront respecter les dispositions prévues en matière d'espace végétal telles qu'elles figurent aux documents graphiques du présent règlement ou dans les orientations d'aménagement (pièce n°4).
- **En secteur 1AUa** les opérations doivent obligatoirement comporter des espaces d'agrément, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % minimum de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le COS maximum est fixé à 50% dans le secteur 1AUa, il n'est pas limité en secteur 1AUi.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2-AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il comprend deux sous secteurs :

- ✓ Le secteur **2AU** affecté à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- ✓ Le secteur **2AUI** affecté à des activités touristiques et de loisirs (hébergement, ...),

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2-AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2-AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre I^{er} du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions pré-existantes à l'urbanisation de ces secteurs ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (telles que abris de jardin, garages....) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant.
Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE 2-AU3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2-AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2-AU5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2-AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2-AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 2-AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2-AU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2-AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées à l'article **2-AU2** ne peuvent excéder la hauteur, à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

ARTICLE 2-AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
- PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Sans objet.

ARTICLE 2-AU12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2-AU13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 2-AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone A comporte :

- un **secteur Ad** couvrant une ancienne décharge qui a été réhabilitée.
-
- Un **secteur Ae** couvrant le site de la station de lagunage.
- un **secteur Ai** couvrant l'emprise et les abords d'une entreprise à vocation mixte : travaux agricoles et travaux publics
- Un **secteur Ap** sur lequel l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation et de nouveaux bâtiments d'élevage est interdite.

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs, (à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

- toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- tout dépôt de ferrailles, déchets, vieux véhicules.....
- tout terrain aménagé, permanent ou saisonnier, pour l'accueil des campeurs et caravaniers.
- tout stationnement de caravanes sauf en garage "mort" pour les habitants des habitations existantes.
- toute construction à usage de tourisme et de loisirs à l'exception des gîtes ruraux et chambres d'hôtes aménagés dans le bâti existant dans la mesure où ces constructions sont liées à une exploitation agricole.
- toute transformation du bâti autre que celle autorisée à l'article A2.
- tout affouillement ou exhaussement exceptés ceux liés à l'exploitation agricole ou nécessaire à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou liés à la création d'une réserve incendie ou de lagunage.

De plus, en secteur Ad : sont interdites toutes les constructions ou installations incompatibles avec la nature des sols (ancienne décharge).

De plus, en secteur Ap sont interdites les implantations de nouveaux sièges d'exploitation et de nouveaux bâtiments d'élevage.

De plus, en secteur Ae sont interdites les constructions et installations non liées au traitement des eaux usées.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, AQUACOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

- l'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée), dans la limite d'un seul logement par exploitation quelle que soit la structure juridique de l'exploitation (individuel ou sociétaire), sous les conditions d'implantation suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
 - et que l'implantation de la construction se fasse soit :
 - à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques, techniques ou sanitaires),
 - à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité (hameau, village) ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du corps d'exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- en l'absence de logement de fonction sur place ou à proximité immédiate du corps principal d'exploitation, les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors œuvre brute ne dépasse pas quarante mètres carrés (40 m²).
- les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.
- l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- la réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site
- les affouillements et exhaussements visées au R 421-19 à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole ou nécessaire à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou liés à la création d'une réserve incendie.

II. AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
- Les possibilités d'extension ou de construction de dépendances présentées ci-après sont acceptées dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété quel que soit le nombre de bâtiments (extension + dépendances nouvelles) et sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - ✓ l'extension des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural. Il est précisé que cette extension pourra se faire au sein d'un bâtiment existant par changement d'affectation à condition de respecter les conditions énoncées ci-dessus.
 - ✓ les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées à condition d'être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du PLU, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.
- En secteur **Ai** sont admises les constructions et installations nouvelles nécessaires au fonctionnement ou à l'extension de l'activité existante.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES**I. Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques et de sécurité le permettent.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Aucune opération nouvelle ne peut emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons, chemins de halage et de marche pied....
- Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II. Electricité - téléphone

Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique, dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux réseaux collectifs de distribution sur voie publique.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

- Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies..
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas ces règles (sous réserve de ne pas entraîner une diminution de la marge existante).
Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

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

- Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, N ℓ , Nh et Nr. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).
- La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, N ℓ , Nh et Nr proches.
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin, extensions de constructions existantes...réalisées en annexes* à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

- Sans objet

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir excéder 30 m² d'emprise au sol.
- Les dépendances détachées de la construction principale ne pourront excéder 30 m² d'emprise au sol et doivent se situer sur le même îlot de propriété que la construction principale.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **Logements de fonction :**

La hauteur maximale est fixée comme suit :

SECTEURS	NIVEAUX	FAITAGE ou au point le plus haut	ACROTERE
A	R+comble ou atique	9.00 m	4.00 m

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter ou lorsqu'il s'agit d'une extension autorisée.

- La hauteur des constructions devra être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.
- La hauteur **des bâtiments à usage utilitaire** pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Constructions à usage d'habitation

1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

1.1 - Toiture :

Certaines factures particulièrement intéressantes doivent être conservées : facture des souches, traitement des faîtages, traitement des rives, des noues et des bas de pente. Les lucarnes qui sont particulièrement bien dessinées doivent être conservées et restaurées.

Pour les bâtiments plus ordinaires, des modifications ponctuelles sur toitures sont possibles, soit pour créer des lucarnes, dont le nombre et l'importance doivent restés limités et dont le dessin devra toujours être soigné en interprétation des modèles nombreux et variés offerts par l'architecture existante (interprétation ne voulant pas obligatoirement dire mimétisme), soit par intégration dans le plan des toitures de verrières ou châssis de toitures encastrés. Là aussi le dessin, la proportion et l'importance de ces éléments doivent rester en cohérence avec les éléments de composition généraux ci-dessus énoncés : le volume et la simplicité générale de la toiture doit visuellement primer sur les éléments annexes qui doivent rester discrets et de dimension limitée, pour les châssis de toiture, les dimensions doivent correspondre à ceux de rectangle allongés selon le sens de la pente, châssis et lucarnes doivent être composés en relation et en harmonie avec le dessin de la façade. Le traitement des souches de cheminée doit être soigné et tenir compte de l'harmonie générale des ensembles.

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couverture en chaume pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.

Si des châssis de toit sont prévus, ils seront de taille minimum, limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.

L'utilisation de matériaux de couverture tels que tôles ou bacs aciers pourra être admise de façon provisoire dans le cadre de mesures conservatoires d'un bâtiment.

1.2 - Façades :

Comme le montre l'analyse du paysage existant et de ces ensembles bâtis, c'est l'unité des matériaux, et ici la spécificité des parois de maçonneries mises en œuvre, qui individualisent les villages. Il faut donc impérativement respecter les caractéristiques de ces maçonneries et de leur moellonage, les conserver là où elles existent, les restituer là où elles ont été dissimulées, et fonder toute intervention nouvelle, même ponctuelle, dans le respect de ces spécificités.

Quand existe des éléments particulièrement soignés donnant sur l'espace collectif, ceux-ci doivent être impérativement préservés, voire restaurés. Pour certaines façades particulièrement bien composées et ou homogènes ce souci va jusqu'à l'obligation de respecter de façon stricte ces dispositions.

Pour les bâtiments moins exceptionnels, des modifications ou créations de percements peuvent être admis sous réserve de la qualité de leur proportion, de leur dessin et de leur réalisation.. Et sous respect aussi de leur bonne prise en compte des éléments de composition et de la façade et de son environnement.

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiments et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise » ou château.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, les couleurs choisies devront s'harmoniser avec l'environnement bâti proche. Les couleurs vives et incongrues étant prohibées,

1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à proscrire ainsi que l'utilisation de linteaux en béton apparent. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

1.4 - Menuiseries :

Le dessin des menuiseries devra faire l'objet de soin et d'une attention toute particulière. Le bois est un matériau particulièrement adapté à ces bâtiments anciens, tant par la souplesse de mise en œuvre qu'il autorise, que par la possibilité des variétés de profils accessibles par simple recours à l'artisanat de proximité. Cette indication n'exclut pas l'usage des matériaux métalliques, dont la mise en œuvre associée à une esthétique particulière est aussi, souvent possible, et satisfaisante. Un débat existe sur les matériaux plastiques dont la durabilité et l'empreinte écologique posent aujourd'hui problème.

Il existe quelques exemples de menuiseries anciennes intéressantes, dont la conservation ou la restauration peuvent éventuellement être prescrite, comme peut être prescrit, pour certaines façades particulièrement intéressantes, le recours à des matériaux excluant les menuiseries plastiques.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

1.5 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

En cœur de village il est important de préserver l'ouverture des espaces centraux et leurs caractéristiques initiales : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vu l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

1.6 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction sous réserve d'être implantée en pignon ou en façade arrière par rapport à la voie.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit, portillon de bois ...)

Les dépendances seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées en bois (les bâtiments en tôle sont interdits).

2- Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse sont interdits sauf pour les équipements d'intérêt public.

2.3 - Façades :

Les façades seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée sauf pour les constructions bois; les couleurs devront s'harmoniser avec l'environnement bâti proche. Les couleurs vives et incongrues étant prohibées

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, verre ...pourra être admise dans la mesure où celle-ci restera dans des proportions limitées.

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...); la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée.

2.4 - Ouvertures :

Les baies seront de préférence de proportions verticales. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées,

2.5 - Dépendances :

Les dépendances seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées en bois (les bâtiments en tôle sont interdits).

2.6 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

En coeur de village il est important de préserver l'ouverture des espaces centraux et leurs caractéristiques initiales : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont réparables sur le territoire communal.

Vu l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

3. Constructions à usage agricole

Les constructions et installations nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.
- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

4. Eléments de paysage et de patrimoine :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur les plans de repérage du patrimoine (annexe au présent règlement)
- Les haies identifiées au plan de zonage

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.
- Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles,
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES ET

FORESTIERES

Les zones à **urbaniser** correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être protégés.

- le secteur **Na** sur les espaces naturels d'intérêt (paysage, cours d'eau...)
- le secteur **Np** sur les zones humides identifiées par le Grand Bassin de l'Oust
- le secteur **Nr** sur les secteurs d'habitat isolé d'intérêt architectural à préserver
- le secteur **Nh** sur les secteurs d'habitat isolé constitué
- le secteur **Nl** sur les secteurs naturel de loisirs

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Na**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Na est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

- Na délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Na1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autres que ceux visés à l'article Na2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Na2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,

- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes.

ARTICLE Na 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, lagunage....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- Les aménagements et remises en état d'équipements hydrauliques existants (abords d'anciens moulins.....)

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- sans changement de destination, sauf dans les cas visés ci-après, la réfection, l'aménagement de bâtiments non en ruine.
- la reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre, que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.

- Les possibilités d'extension ou de construction de dépendances présentées ci-après sont acceptées dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété quel que soit le nombre de bâtiments (extension + dépendances nouvelles) et sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - ✓ l'extension des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural. Il est précisé que cette extension pourra se faire au sein d'un bâtiment existant par changement d'affectation à condition de respecter les conditions énoncées ci-dessus.
 - ✓ Les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées sous réserve d'être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

ARTICLE Na 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques et de sécurité le permettent.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Aucune opération nouvelle ne peut emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons, chemins de halage et de marche pied....
- Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE Na 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II. Electricité, téléphone

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.
- Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique, dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.
- Cette disposition ne s'applique pas aux réseaux collectifs de distribution sur voie publique.

III. Assainissement

- En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

ARTICLE Na 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE Na 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article Na2 doivent être implantées à au moins .5. m de la limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul indiquées ci-dessus, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Na2 sous réserve de ne pas entraîner une diminution de la marge existante. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE Na7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin, extensions de constructions existantes...réalisées en annexes* à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Na8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions

ARTICLE Na 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE Na 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

ARTICLE Na 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions nouvelles et installations doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

1. Eléments de paysage et de patrimoine :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur les plans de repérage du patrimoine (annexe au présent règlement)
- Les haies identifiées au plan de zonage

ARTICLE Na 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Na 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE Na 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun COS n'est fixé.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nh peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les aménagements suivants s'ils sont soumis à permis d'aménager selon les seuils fixés aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - les affouillements et exhaussements du sol
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- les divisions foncières conduisant à créer plus de deux lots,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

- la construction d'éoliennes et de supports d'antennes.
- le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- Les dépendances (garage, abri de jardin) détachées de la construction principale peuvent être autorisées sous condition que leur emprise totale au sol reste inférieure ou égale à 50 m²,

ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,
- Le changement de destination de hangars et de bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels ou de matériaux, ou installation d'activité d'artisanat de commerce ou de service si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site et de respecter le principe de réciprocité par rapport aux exploitations agricoles :
 - les installations et travaux divers autres que ceux visés en article Nh 1,
 - les constructions à usage d'habitations, ainsi que leurs dépendances ou annexes.

ARTICLE Nh 3 - VOIRIE ET ACCES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique, dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux réseaux collectifs de distribution sur voie publique toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, il devra être privilégié l'enfouissement des réseaux.

III. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Nh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées, les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou en retrait de celle-ci.
Toutefois, l'implantation de la construction en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect ou de sécurité.
- Dans les marges de recul indiquées ci-dessus, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Na2 sous réserve de ne pas entraîner une diminution de la marge existante. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions principales ou annexes, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- L'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.
- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin, extensions de constructions existantes...réalisées en annexes* à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

Sans objet.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol maximale est fixée à 0.35 pour les terrains non bâtis ou issus de division foncière après la date d'approbation du présent PLU. Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations existantes avant l'approbation du PLU.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

SECTEURS	NIVEAUX	FAITAGE ou au point le plus haut	ACROTÈRE
A	R+comble ou atique	9.00 m	4.00 m

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

- la hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter,
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

1.1 - Toiture :

Certaines factures particulièrement intéressantes doivent être conservées : facture des souches, traitement des faitages, traitement des rives, des noues et des bas de pente. Les lucarnes qui sont particulièrement bien dessinées doivent être conservées et restaurées.

Pour les bâtiments plus ordinaires, des modifications ponctuelles sur toitures sont possibles, soit pour créer des lucarnes, dont le nombre et l'importance doivent restés limités et dont le dessin devra toujours être soigné en interprétation des modèles nombreux et variés offerts par l'architecture existante (interprétation ne voulant pas obligatoirement dire mimétisme), soit par intégration dans le plan des toitures de verrières ou châssis de toitures encastrés. Là aussi le dessin, la proportion et l'importance de ces éléments doivent rester en cohérence avec les éléments de composition généraux ci-dessus énoncés : le volume et la simplicité générale de la toiture doit visuellement primer sur les éléments annexes qui doivent rester discrets et de dimension limitée, pour les châssis de toiture, les dimensions doivent correspondre à ceux de rectangle allongés selon le sens de la pente, châssis et lucarnes doivent être composés en relation et en harmonie avec le dessin de la façade. Le traitement des souches de cheminée doit être soigné et tenir compte de l'harmonie générale des ensembles.

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couverture en chaume pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.

Si des châssis de toit sont prévus, ils seront de taille minimum, limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.

L'utilisation de matériaux de couverture tels que tôles ou bacs aciers pourra être admise de façon provisoire dans le cadre de mesures conservatoires d'un bâtiment.

1.2 - Façades :

Comme le montre l'analyse du paysage existant et de ces ensembles bâtis, c'est l'unité des matériaux, et ici la spécificité des parois de maçonneries mises en œuvre, qui individualisent les villages. Il faut donc impérativement respecter les caractéristiques de ces maçonneries et de leur moellonage, les conserver là où elles existent, les restituer là où elles ont été dissimulées, et fonder toute intervention nouvelle, même ponctuelle, dans le respect de ces spécificités.

Quand existe des éléments particulièrement soignés donnant sur l'espace collectif, ceux-ci doivent être impérativement préservés, voire restaurés. Pour certaines façades particulièrement bien composées et ou homogènes ce souci va jusqu'à l'obligation de respecter de façon stricte ces dispositions.

Pour les bâtiments moins exceptionnels, des modifications ou créations de percements peuvent être admis sous réserve de la qualité de leur proportion, de leur dessin et de leur réalisation.. Et sous respect aussi de leur bonne prise en compte des éléments de composition et de la façade et de son environnement.

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiments et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise » ou château.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, les couleurs choisies devront s'harmoniser avec l'environnement bâti proche. Les couleurs vives et incongrues étant prohibées,

1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à proscrire ainsi que l'utilisation de linteaux en béton apparent. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

1.4 - Menuiseries :

Le dessin des menuiseries devra faire l'objet de soin et d'une attention toute particulière. Le bois est un matériau particulièrement adapté à ces bâtiments anciens, tant par la souplesse de mise en œuvre qu'il autorise, que par la possibilité des variétés de profils accessibles par simple recours à l'artisanat de proximité. Cette indication n'exclut pas l'usage des matériaux métalliques, dont la mise en œuvre associée à une esthétique particulière est aussi, souvent possible, et satisfaisante. Un débat existe sur les matériaux plastiques dont la durabilité et l'empreinte écologique posent aujourd'hui problème.

Il existe quelques exemples de menuiseries anciennes intéressantes, dont la conservation ou la restauration peuvent éventuellement être prescrite, comme peut être prescrit, pour certaines façades particulièrement intéressantes, le recours à des matériaux excluant les menuiseries plastiques.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

1.5 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

En coeur de village il est important de préserver l'ouverture des espaces centraux et leurs caractéristiques initiales : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vu l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

1.6 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction en pignon ou en façade arrière (voir article .6.1)

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit, portillon de bois ...)

Les dépendances seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées en bois (les bâtiments en tôle sont interdits).

2- Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse sont interdits sauf pour les équipements publics et les constructions commerciales.

2.3 - Façades :

Les façades seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée sauf pour les constructions bois; les couleurs devront s'harmoniser avec l'environnement bâti proche. Les couleurs vives et incongrues étant prohibées

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, verre ...pourra être admise dans la mesure où celle-ci restera dans des proportions limitées.

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...); la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée.

2.4 - Ouvertures :

Les baies seront de préférence de proportions verticales. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées,

2.5 – Dépendances :

Les dépendances seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées en bois (les bâtiments en tôle sont interdits).

2.6 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

En coeur de village il est important de préserver l'ouverture des espaces centraux et leurs caractéristiques initiales : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vu l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

3. Eléments de paysage et de patrimoine :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur les plans de repérage du patrimoine (annexe au présent règlement)
- Les haies identifiées au plan de zonage

ARTICLE N° 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS AIRES DE JEUX ET LOISIRS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N ℓ

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N ℓ peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N ℓ 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations, autres que ceux visés à l'article N ℓ 2,
- Les aménagements suivants s'ils sont soumis à permis d'aménager selon les seuils fixés aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- la construction de « loge de gardien »
- l'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes.

ARTICLE N° 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

- l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- Les aménagements suivants s'ils sont soumis à permis d'aménager selon les seuils fixés aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme :
 - les aires de stationnement sous réserve d'être parfaitement intégré au milieu naturel (exemple : aires naturelles perméables)
 - les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liées à l'aménagement de la zone
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

ARTICLE N° 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N° 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.
- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.
- Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique, dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.
- Cette disposition ne s'applique pas aux réseaux collectifs de distribution sur voie publique

III. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions admises doivent être implantées en alignement ou en retrait de la limite d'emprise des voies.

ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions admises peuvent être implantées en limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions admises est fixée comme suit :
 - 4.50 m au point le plus haut
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions et installations nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.
- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

ARTICLE N° 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas limité.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nr

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nr est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les aménagements suivants s'ils sont soumis à permis d'aménager selon les seuils fixés aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - les affouillements et exhaussements du sol
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

ARTICLE N° 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment
- la reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre , que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Le changement de destination pour création de logements, commerces, artisanat, hôtel, restauration et services dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine.
- Les possibilités d'extension ou de construction de dépendances présentées ci-après sont acceptées dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété quel que soit le nombre de bâtiments (extension + dépendances nouvelles) et sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - ✓ l'extension des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural. Il est précisé que cette extension pourra se faire au sein d'un bâtiment existant par changement d'affectation à condition de respecter les conditions énoncées ci-dessus.
 - ✓ Des dépendances (garage, abri de jardin) détachées de la construction principale peuvent être autorisées sous condition d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination et réalisés en constructions légères intégrées au paysage.
- Le changement de destination de hangars et de bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, les dépôts de matériels ou de matériaux, ou installation d'activité d'artisanat de commerce ou de service si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

ARTICLE N° 3 - VOIRIE ET ACCES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N° 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique, dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux réseaux collectifs de distribution sur voie publique toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, il devra être privilégié l'enfouissement des réseaux.

III. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées, les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou en retrait de celle-ci.
Toutefois, l'implantation de la construction en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect ou de sécurité.
- Dans les marges de recul indiquées ci-dessus, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Na2 sous réserve de ne pas entraîner une diminution de la marge existante. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.
- Les abris de jardins et les dépendances pourront s'implanter en limite séparative ou à moins de 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir excéder 50 m² d'emprise au sol.
- Les dépendances détachées de la construction principale ne pourront excéder 50 m² d'emprise au sol et doivent se situer sur le même îlot de propriété que la construction principale.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur des extensions ou surélévations autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter,
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

1.1 - Toiture :

Certaines factures particulièrement intéressantes doivent être conservées : facture des souches, traitement des faîtages, traitement des rives, des noues et des bas de pente. Les lucarnes qui sont particulièrement bien dessinées doivent être conservées et restaurées.

Pour les bâtiments plus ordinaires, des modifications ponctuelles sur toitures sont possibles, soit pour créer des lucarnes, dont le nombre et l'importance doivent restés limités et dont le dessin devra toujours être soigné en interprétation des modèles nombreux et variés offerts par l'architecture existante (interprétation ne voulant pas obligatoirement dire mimétisme), soit par intégration dans le plan des toitures de verrières ou châssis de toitures encastrés. Là aussi le dessin, la proportion et l'importance de ces éléments doivent rester en cohérence avec les éléments de composition généraux ci-dessus énoncés : le volume et la simplicité générale de la toiture doit visuellement primer sur les éléments annexes qui doivent rester discrets et de dimension limitée, pour les châssis de toiture, les dimensions doivent correspondre à ceux de rectangle allongés selon le sens de la pente, châssis et lucarnes doivent être composés en relation et en harmonie avec le dessin de la façade. Le traitement des souches de cheminée doit être soigné et tenir compte de l'harmonie générale des ensembles.

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couverture en chaume pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.

Si des châssis de toit sont prévus, ils seront de taille minimum, limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.

L'utilisation de matériaux de couverture tels que tôles ou bacs aciers pourra être admise de façon provisoire dans le cadre de mesures conservatoires d'un bâtiment.

1.2 - Façades :

Comme le montre l'analyse du paysage existant et de ces ensembles bâtis, c'est l'unité des matériaux, et ici la spécificité des parois de maçonneries mises en œuvre, qui individualisent les villages. Il faut donc impérativement respecter les caractéristiques de ces maçonneries et de leur moellonage, les conserver là où elles existent, les restituer là où elles ont été dissimulées, et fonder toute intervention nouvelle, même ponctuelle, dans le respect de ces spécificités.

Quand existe des éléments particulièrement soignés donnant sur l'espace collectif, ceux-ci doivent être impérativement préservés, voire restaurés. Pour certaines façades particulièrement bien composées et ou homogènes ce souci va jusqu'à l'obligation de respecter de façon stricte ces dispositions.

Pour les bâtiments moins exceptionnels, des modifications ou créations de percements peuvent être admis sous réserve de la qualité de leur proportion, de leur dessin et de leur réalisation.. Et sous respect aussi de leur bonne prise en compte des éléments de composition et de la façade et de son environnement.

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiments et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise » ou château.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, les couleurs choisies devront s'harmoniser avec l'environnement bâti proche. Les couleurs vives et incongrues étant prohibées,

1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à proscrire ainsi que l'utilisation de linteaux en béton apparent. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

1.4 - Menuiseries :

Le dessin des menuiseries devra faire l'objet de soin et d'une attention toute particulière. Le bois est un matériau particulièrement adapté à ces bâtiments anciens, tant par la souplesse de mise en œuvre qu'il autorise, que par la possibilité des variétés de profils accessibles par simple recours à l'artisanat de proximité. Cette indication n'exclut pas l'usage des matériaux métalliques, dont la mise en œuvre associée à une esthétique particulière est aussi, souvent possible, et satisfaisante. Un débat existe sur les matériaux plastiques dont la durabilité et l'empreinte écologique posent aujourd'hui problème.

Il existe quelques exemples de menuiseries anciennes intéressantes, dont la conservation ou la restauration peuvent éventuellement être prescrite, comme peut être prescrit, pour certaines façades particulièrement intéressantes, le recours à des matériaux excluant les menuiseries plastiques.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

1.5 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

En coeur de village il est important de préserver l'ouverture des espaces centraux et leurs caractéristiques initiales : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vu l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) ou de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

1.6 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction en pignon ou en façade arrière (voir article .6.1)

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit, portillon de bois ...)

Les dépendances* seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface inférieure à 20 m² qui pourront être réalisées en bois (les bâtiments en tôle sont interdits).

2. Éléments de paysage et de patrimoine :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur les plans de repérage du patrimoine (annexe au présent règlement)
- Les haies identifiées au plan de zonage

ARTICLE N° 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS AIRES DE JEUX ET LOISIRS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Pour l'application des dispositions de l'article N° 2, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

* voir article 5 du titre I

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Np

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Np** est localisée sur les zones humides identifiées sur l'ensemble du territoire communal. Ces milieux doivent être protégées.

Rappels

- L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration que dans les secteurs prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et, si la commune a délibéré pour instituer la déclaration, sur tout ou partie de son territoire.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme ou si la commune a délibéré pour instituer le permis de démolir dans certains secteurs ou tout le territoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Np 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, installation ou extension de construction existante.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - boisement, tels que plantation de peupliers et introduction de végétation susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2.

ARTICLE Np 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,
 - à la salubrité publiqueLorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - b) Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ARTICLE Np 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Np 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

II. Alimentation en eau

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

III. Electricité, téléphone

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.
- Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

IV. Assainissement

- En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il devra être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

ARTICLE Np 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Np 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article Np2 doivent être implantées à au moins .5. m de la limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Nd2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE Np7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

ARTICLE Np8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions

ARTICLE Np 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE Np 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE Np 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS -PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions nouvelles et installations doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

ARTICLE Np 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Sans objet

ARTICLE Np 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE Np 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ANNEXES

ANNEXE N° 1 : règles relatives au calcul des places de stationnement

ANNEXE n° 1
REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • logement 	- 2 places par logement
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Commerces de <ul style="list-style-type: none"> - moins de 150 m² - de 150 à 500 m² - de 500 m² à 1000 m² - 1000 à 2000 m² de la surface de vente + de 2000 m² de surface de vente • Bureau - services • Hôtel-restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> - 30 % de la surface hors oeuvre brute - 30 % de la surface hors oeuvre brute - - - 1 place par 30 m² de surface de vente - 1 place par 15 m² de surface de vente - 10 places pour 100 m² de surface de vente - 8 places pour 100 m² de surface de vente - 60 % de la surface hors oeuvre nette - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 1^{er} degré • Etablissement d'enseignement du 2^{ème} degré * • Etablissement hospitalier et clinique • Piscine - Patinoire * • Stade - Terrain de sports * • Salle de spectacle, de réunions * • Lieu de culte • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par classe - 2 places par classe * - 100 % de la surface hors oeuvre nette - 50 % de la surface hors oeuvre brute - 10 % de la surface du terrain - 1 place pour 5 personnes assises - 1 place pour 15 personnes assises - 50 % de la surface hors oeuvre nette

***non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.**

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

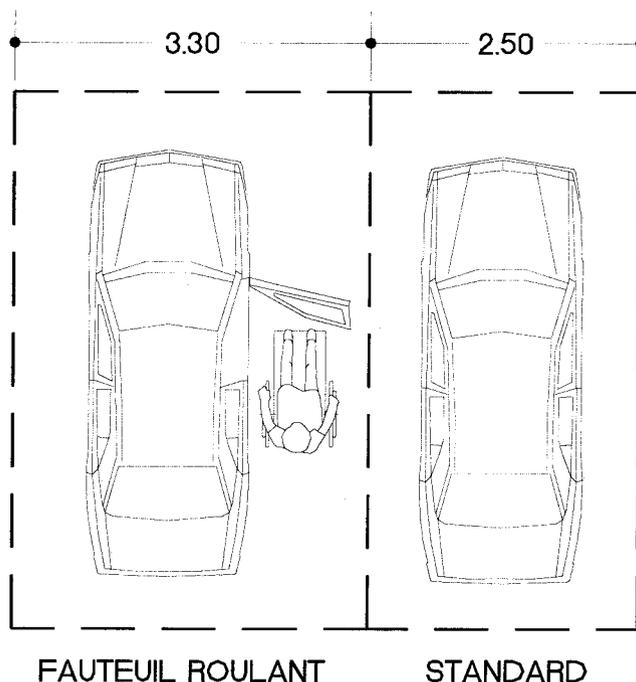
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

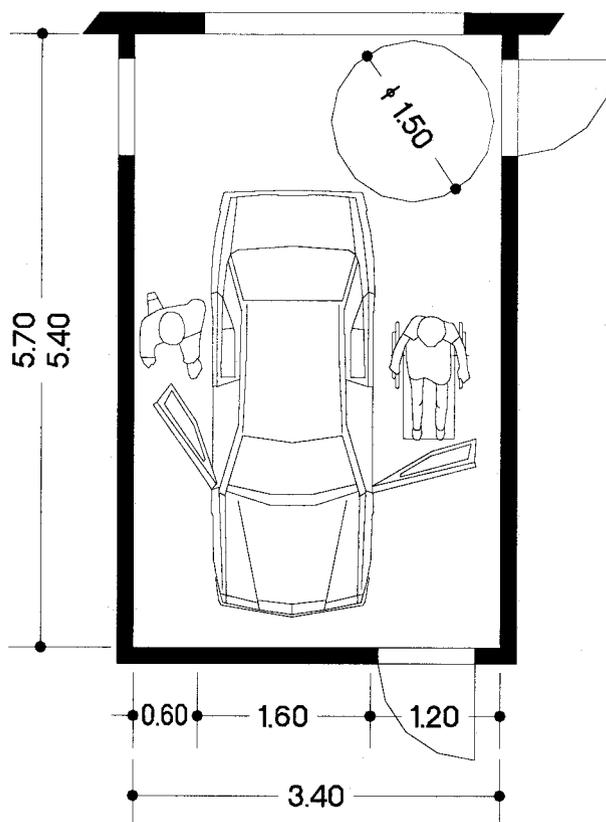
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



**ANNEXE N° 2 : recommandations architecturales
(source ANTAK : étude urbaine et patrimoniale décembre 2005)**

Au vu des rappels des éléments constitutifs du paysage bâti de la commune, et de leurs principales caractéristiques, il est facile de comprendre les recommandations à proposées pour s'insérer dans la composition générale, la préserver, la mettre en valeur, la compléter, l'enrichir ou en tirer parti. Ces propositions sont simples et centrées sur le respect de deux axes principaux

La rédaction directive ou impérative de l'annexe n°2 a pour seul objectif de mettre en valeur les points les plus importants pour sauvegarder le patrimoine. Ces recommandations ne sont pas obligatoires, elles sont présentées pour améliorer les projets des pétitionnaires.

1 : Respect de l'organisation générale des ensembles bâtis :

Il faut tout d'abord respecter les caractéristiques générales d'organisation et de distribution du bâti : le respect des qualités et de la spécificité du paysage résultant de ces grands corps de bâtiments alignés est une condition qui interdit, par le fait même, toute création de saillies ou appendice sur ces façades, de type véranda, marquises, oriels ou autres éléments de même nature.

De même toute modification, transformation, ou reconstruction ponctuelle ou totale de façade devra respecter cette obligation d'alignement et cette continuité bâti, de mitoyens à mitoyens, comme respecter la planéité et la simplicité de volume qui passe aussi par le respect des pentes de toits correspondant aux bâtiments riverains et l'inscription dans la continuité des volumes construits existant de part et d'autre.

Une plus grande liberté d'intervention est par contre admise sur les façades arrières privatives, pour autant qu'elles ne participent pas du paysage visible de l'espace collectif ou ne s'insèrent pas en perspective dans une zone paysagère particulièrement sensible. Dans ces derniers cas le respect des éléments singuliers, comme une attention particulière portée au dessin des éléments nouveaux, devra être effectués.

Dans l'espace collectif perceptible depuis l'espace public, le même soin et la même attention sont à apporter au traitement des éléments singuliers qui ponctuent cet espace : petits bâtiments annexes, puits, fours, croix et bien sûr chapelles là où elles existent au cœur du village.

Préserver l'ouverture de cet espace et ses caractéristiques initiales est considéré comme un des axes forts des mesures à faire respecter : la clôture des parcelles se trouvant devant les bâtiments principaux, est donc à priori à rejeter en particulier pour les clôtures hautes et continues, qu'elle soient minérales ou végétales. Ce qui n'interdit pas le marquage ponctuel des limites ou l'indication de repères par des jeux d'éléments divers bas, ponctuels, minéraux ou végétaux, dont des exemples sont repérables sur le territoire communal.

Vue l'importance de ce traitement de la relation espace public - domaine privé, les autorisations de travaux sur ces points seront étudiées avec une particulière attention et le traitement proposé de ces éléments devra être détaillé avec suffisamment de précision au titre de la notice paysagère.

2 : Respect des caractéristiques architecturales et constructives des ensembles bâtis :

Comme le montre l'analyse du paysage existant et de ces ensembles bâtis, c'est l'unité des matériaux, et ici la spécificité des parois de maçonneries mises en œuvre, qui individualisent les villages. Il faut donc impérativement respecter les caractéristiques de ces maçonneries et de leur moellonage, les conserver là où elles existent, les restituer là où elles ont été dissimulées, et fonder toute intervention nouvelle, même ponctuelle, dans le respect de ces spécificités.

Quand existe des éléments particulièrement soignés donnant sur l'espace collectif, ceux-ci doivent être impérativement préservés, voire restaurés. Pour certaines façades particulièrement bien composées et ou homogènes ce souci va jusqu'à l'obligation de respecter de façon stricte ces dispositions.

Pour les bâtiments moins exceptionnels, des modifications ou créations de percements peuvent être admis sous réserve de la qualité de leur proportion, de leur dessin et de leur réalisation.. Et sous respect aussi de leur bonne prise en compte des éléments de composition et de la façade et de son environnement.

Les mêmes remarques s'appliquent sensiblement au traitement des toitures. Là aussi certaines factures particulièrement intéressantes doivent être conservées : facture des souches, traitement des faîtages, traitement des rives, des noues et des bas de pente. Les lucarnes qui sont particulièrement bien dessinées doivent être conservées et restaurées.

Pour les bâtiments plus ordinaires, des modifications ponctuelles sur toitures sont possibles, soit pour créer des lucarnes, dont le nombre et l'importance doivent restés limités et dont le dessin devra toujours être soigné en interprétation des modèles nombreux et variés offerts par l'architecture existante (interprétation ne voulant pas obligatoirement dire mimétisme), soit par intégration dans le plan des toitures de verrières ou châssis de toitures encastrés. Là aussi le dessin, la proportion et l'importance de ces éléments doivent rester en cohérence avec les éléments de composition généraux ci-dessus énoncés : le volume et la simplicité général de la toiture doit visuellement primer sur les éléments annexes qui doivent rester discrets et de dimension limitée, pour les châssis de toiture, les dimensions doivent correspondre à ceux de rectangle allongés selon le sens de la pente, châssis et lucarnes doivent être composés en relation et en harmonie avec le dessin de la façade. Le traitement des souches de cheminée doit être soigné et tenir compte de l'harmonie générale des ensembles.

Dans tous ces cas le dessin des menuiseries devra faire l'objet de soin et d'une attention toute particulière. Le bois est un matériau particulièrement adapté à ces bâtiments anciens, tant par la souplesse de mise en œuvre qu'il autorise, que par la possibilité des variétés de profils accessibles par simple recours à l'artisanat de proximité. Cette indication n'exclut pas l'usage des matériaux métalliques, dont la mise en œuvre associée à une esthétique particulière est aussi, souvent possible, et satisfaisante. Un débat existe sur les matériaux plastiques dont la durabilité et l'empreinte écologique posent aujourd'hui problème.

En menuiserie aussi il existe quelques exemples de menuiseries anciennes intéressantes, dont la conservation ou la restauration peuvent éventuellement être prescrite, comme peut être prescrit, pour certaines façades particulièrement intéressantes, le recours à des matériaux excluant les menuiseries plastiques.

