URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 – 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de

LAMECOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

4a

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) 6

ZONE U 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) 15

ZONE A 16

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) 23

ZONE N 24

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Lamécourt. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°4a) et le règlement graphique (plans n°4b et 4c et plans de détail des emplacements réservés n°4d).

Article 2 - Portées respectives du règlement et des autres réglementations relatives a l'occupation des sols

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

Article 3 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations en vigueur

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

Article 4 - Division du territoire en zones et prescriptions particulières

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER).

Article 5 - Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti 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 avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 - Permis de démolir

En application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à l'obtention préalable d'un permis de démolir, les démolitions des constructions existantes dans les zones qu'elle aura déterminée (tout ou partie du territoire).

Article 7 - Droit de préemption urbain

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

Article 8 – Edification de clôtures

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret nº 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R. 111-4 (Décret nº 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-15 (Décret nº 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret nº 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

ZONE U

Caractère de la zone

Zone urbaine qui présente une mixité urbaine en termes de fonctions (agricoles, artisanales, équipements publics, habitat) et d'architecture (des caractéristiques hétéroclites ayant trait à la fois au bâti ancien et au bâti récent). La zone U couvre le village.

Article U1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions ou installations à usage industriel.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les dépôts de véhicules visés au Code de l'Urbanisme.

Article U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

Les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole ou d'élevage, classées ou non, sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments ou installations agricoles.

Les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

. qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage…),
. que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.

La reconstruction à l'identique, en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Article U3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur le tronçon de la RD 127 indiqué au plan.

Aucun nouvel accès direct particulier n'est autorisé sur le chemin rural dit Libéras. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article U4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

En cas d'assainissement autonome, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m^2 minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces derniers doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ELECTRICITE

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Article U5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions à usage d'habitation seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-avant ne s'applique pas en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante.

Article U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 m.

Pour les équipements d'infrastructure et de superstructure et les annexes, cet article n'est pas réglementé.

Article U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions à usage d'habitation ou d'activités non contiguës, implantées sur un même terrain, doit être au moins égale à 4 m.

Article U9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 25 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU, une emprise de 150 m^2 pour les habitations, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ou agricole ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain.

Article U10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur au faîtage

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 m au faîtage, soit R + Combles aménageables pour les habitations.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Article U11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques innovantes favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction…) ou l'utilisation de matériaux écologiques.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

TOITURES

La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brune ou orangée, soit d'ardoises naturelles.

Les bâtiments à usage d'activités artisanales ou agricoles réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de réparation ou d'extension à l'identique d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

CLOTURES

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2,00 m.

Les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Elles sont tolérées en limites séparatives uniquement en soubassement à condition qu'elles se limitent à une plaque de 50 cm de hauteur maximum. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain naturel (TN).

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article U12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,

  . 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

- pour les constructions à usage artisanal et de bureaux,

  . 1 place de stationnement par tranche de 40 m^2 de plancher hors œuvre nette de construction.

- pour les constructions à usage de commerce,

  . 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m^2 par place y compris les aires d'évolution.

Cet article n'est pas réglementé pour les bâtiments agricoles et les équipements publics.

Article U13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Des plantations (haie ou alignement d'arbres) devront être créées sur les espaces mentionnés au règlement graphique (plan n°4c).

Article U14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A concerne le plateau agricole et la vallée cultivée. Deux talwegs sont identifiés afin de préserver de l'urbanisation les principaux couloirs naturels d'écoulements des eaux de surface.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

- toute construction dans une bande de 20 m comptée de part et d'autre de l'axe des talwegs répertoriés au règlement graphique (plans n°4b et 4c).

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement à condition qu'ils s'intègrent au site naturel.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition :

- qu'elles soient implantées à une distance maximale de 100 m des bâtiments agricoles existants ;
- qu'elles soient limitées à deux habitations nouvelles (comptée à partir de l'existant avant l'entrée en vigueur du PLU) par exploitation.

- la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,…).

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction à l'identique, en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Article A3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'urbanisme soit respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

En cas d'assainissement autonome, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m^2 minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces derniers doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ELECTRICITE

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Article A5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des routes départementales.

Pour les équipements d'infrastructure et de superstructure, cet article n'est pas réglementé.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage agricole, non contigües aux limites séparatives, doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m de ces dernières.

Pour les équipements d'infrastructure et de superstructure, cet article n'est pas réglementé.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Pour les équipements d'infrastructure et de superstructure, cet article n'est pas réglementé.

Article A9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage soit R + Combles aménageables.

La hauteur des installations à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos et autres structures verticales…).

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

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques innovantes favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction…) ou l'utilisation de matériaux écologiques.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :
- soit à l'aide de matériaux traditionnels ;
- soit en profilés divers utilisant des tonalités foncées ;
- soit en bois traité ;
- soit en matériaux bruts conçus pour rester apparents (panneau de béton, béton lavé, etc.)
- soit en matériaux destinés à être recouverts.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brune ou orangée, soit d'ardoises naturelles.

Les couvertures des bâtiments à usage d'activités agricoles devront présenter des teintes uniformes rappelant soit les couvertures traditionnelles rencontrées localement (brun, orangé, ardoise…), soit la végétation (vert…), soit des teintes grises.

Les panneaux translucides servant à l'éclairage naturel des bâtiments et installations agricoles sont autorisés.

Ces règles ci-avant ne s'appliquent pas en cas de réparation ou d'extension à l'identique d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures seront végétales. Elles ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 m. Elles seront composées exclusivement d'essences locales. L'utilisation du Thuya ou de conifères de la même famille est interdite.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article A12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m^2 par place y compris les aires d'évolution.

Article A13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est obligatoire.

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N protège les secteurs naturels de qualité paysagère que représentent les massifs boisés. La zone N comprend également un secteur Nz, qui recoupe le périmètre de la ZNIEFF de type 1 identifiée au sud du territoire communal.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur Nz

Toute occupation et utilisation du sol.

Dans le reste de la zone N

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone N, sauf le secteur Nz

Les constructions et aménagements nécessaires à la sauvegarde et à l'entretien des boisements existants.

Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue…).

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Article N3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article N4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'urbanisme soit respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

En cas d'assainissement autonome, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m^2 minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces derniers doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Article N5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Article N9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures ou de superstructures, ni aux projets présentant un caractère d'intérêt général.

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

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

CLOTURES

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité forestière ne sont pas concernées par les règles ci-dessous.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2,00 m.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Article N12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

Article N13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.