P.L.U.

COMMUNE DE NEUVIC-ENTIER

-5-

RÈGLEMENT

ATEL – JUIN 2006
Tel : 05 55 79 01 00
Fax : 05 55 79 21 47
www.atel-France.wanadoo.fr

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 3

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme 4
ARTICLE 2 – Contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme 4
ARTICLE 3 – Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols 5
ARTICLE 4 – Division du territoire en zones 7
ARTICLE 5 – Adaptations mineures 8
ARTICLE 6 - Signification des indications graphiques 9
ARTICLE 7- Emplacements réservés au titre de la voirie 10
ARTICLE 8 – Espaces boisés classés 10
ARTICLE 9 – Ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif 10
ARTICLE 10 – Dispositions applicables aux bâtiments existants 11
ARTICLE 11 – Installations et travaux divers 11
ARTICLE 12 – Fouilles archéologiques 11
ARTICLE 13 – Normes de stationnement 12

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 14

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1 15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2 24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI 33

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 40

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUlt 41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct 42

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 45

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1 52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2 59
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL 68

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 75

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A 76

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 – Contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

Le contenu réglementaire du PLU se compose du Règlement écrit et des documents graphiques.

1. Le Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comporte cinq parties :

- Titre I : Dispositions générales
- Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines
- Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles
- Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles

dont l'ensemble constitue un corps de règles opposables à toute personne publique ou privé, pour l'exécution de tous travaux conformément à l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

Chaque zone fait l'objet d'un chapitre particulier où sont énoncées, en 14 articles, les règles d'urbanisme applicables.

2. Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans au 1/2500^{e} et au 1/5000^{e} couvrant la totalité du territoire de la commune où doivent être reportés un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

3. Conformément aux articles R 123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme les annexes comprennent, entre autre :

- les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets,
- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1...

Le cas échéant, les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R 111-15 et les prescriptions nationales ou particulières prises en application de l'article L 111-1-1 sont également prises en compte dans le règlement.

ARTICLE 3 – Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

1. Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles : R 111-2 (salubrité et sécurité publique), R 111-3-2 (sites et vestiges archéologiques), R 111-4 (accès), R 111-14-2 (environnement naturel), R 111-15 (directives d'aménagement national), R 111-21 (respect du caractère des lieux avoisinants) qui restent applicables et dont il convient de rappeler le contenu exact :

ART. R 111-2 – "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique...".

ART. R 111-3-2 – "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".

ART. R 111-4 – "Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) *à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.*

b) *à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.*

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gène pour la circulation sera la moindre."

ART. R 111-14-2 – "Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

ART. R 111-15 – "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des Schémas Directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983… »

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

2. En application des articles L 111-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme, ce règlement ne peut se substituer aux règles définies par les dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire (L 111-1-4, L 123-1).

Ces règles s'appliquent sur tout le territoire concerné en superposition de tout document d'urbanisme.

3. S'ajoutent aux prescriptions édictées par le présent PLU :

a) les règles qui résultent de législations particulières affectant l'occupation des sols et notamment les servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme,

b) les règles spéciales instituées dans les périmètres des secteurs sauvegardés, ZAC, ZAD, périmètre de DPU, périmètre de PAE, qui sont reportés, à titre d'information, sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme,

c) les plans généraux d'alignement, dont la liste figure en annexe,

d) les règles de lotissements jointes en annexes.

ARTICLE 4 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1. Les zones urbaines sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle, comportant la lettre U suivie d'un chiffre propre à chaque sous zone (zones U1, U2. U5). Les zones U du PLU ne définissent plus uniquement ce zonage par rapport aux équipements publics existants mais aussi ceux en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Toutefois, l'existence de secteurs déjà urbanisés constitue un critère non collectif pour le classement en zone U, sans référence express à l'état des équipements publics.

2. Les zones à urbaniser sont identifiées sur les documents graphiques par le sigle AU. Ces zones serviront au développement futur de l'agglomération. Il est prévu deux modalités d'ouverture à l'urbanisation :

- AUct : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont

une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

- AUlt : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

3. Il n'existe qu'une seule zone agricole identifiée par le sigle A. Le zonage en A couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, seules seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les réalisations liées à l'exploitation agricole.

4. Les zones naturelles sont identifiées par la lettre N suivie d'un chiffre propre à chaque sous zone (N1, N2, N3...). La zone N est la zone réservée aux espaces naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces secteurs devront être de capacité limitée et ne pas compromettre le caractère agricole et forestier de la zone, ni porter atteinte à la sauvegarde des sites, des constructions peuvent être autorisées.

ARTICLE 5 – Adaptations mineures

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

ARTICLE 6 - Signification des indications graphiques

Les indications graphiques figurant sur les documents graphiques et le cas échéant dans les règlements des diverses zones, ont la signification suivante :



Limite de zone U, N, AU ou A



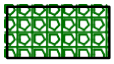
Emplacement réservé (n°4 de la liste)



Voie principale (accès réglementés)



Limite de 75 m correspondant à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme



Espace boisé classé à conserver ou à créer



Elément du paysage à protéger : point de vue (L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme)



Elément du paysage à protéger : panorama (L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme)



Elément du paysage à protéger : patrimoine bâti (L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme)



Elément du paysage à protéger : petit patrimoine (L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme)



Zone inondable

Limites de sections

Limites de commune

ARTICLE 7- Emplacements réservés au titre de la voirie

Pour toute parcelle concernée par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existantes il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatifs ou encore, en raison d'études plus précises nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) services responsables de l'ouvrage.

ARTICLE 8 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones traversées par les lignes électriques 90 KV et 400 KV, une autorisation de coupe et d'abattage d'arbres sera attribuée pour la sécurité de ces lignes.

ARTICLE 9 – Ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif

Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones lorsqu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. Les prescriptions relatives à la superficie des terrains, à l'emprise au sol des constructions ne s'appliquent pas. Ces ouvrages devront s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

A moins qu'il ne soit implanté sur limite, l'implantation par rapport aux limites séparatives sera de 0,50 m minimum du bâtiment.

Les règles d'implantation par rapport aux voies seront définies à l'article 6 de chaque zone.

ARTICLE 10 – Dispositions applicables aux bâtiments existants

Les changements d'affectation des bâtiments existants, lorsqu'ils sont autorisés dans les différentes zones, ne sont pas soumis aux règles de superficie minimum de terrain, à l'implantation par rapport aux voies et limites de propriété, à l'emprise au sol maximum et à la hauteur définies pour chacune d'entre elles.

ARTICLE 11 – Installations et travaux divers

Les travaux pouvant affecter les éléments du paysage identifiés sur le document graphique devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 12 – Fouilles archéologiques

L'article 1 du chapitre 1er du décret n° 2002-89 du 16 Janvier 2002 impose, avant toute opération d'aménagement ou de construction, des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création de lotissement…

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, toutes celles qui nécessitent des surfaces de travaux autorisées égales ou supérieures à 1000 m2 sont soumises à la redevance destinée à financer les recherches d'archéologie préventive qui a été instaurée par la loi n° 2003-707 du 1er Août 2003 modifiée par la loi du 9 Août 2004.

ARTICLE 13 – Normes de stationnement

1/ Les établissements industriels

a) Stationnement des véhicules de transport du personnel

Une place de stationnement par 80 m2 de la surface hors œuvre de la construction ou une place pour 200 m2 si la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 25 m2.

b) Stationnement lié à l'activité propre de l'établissement

Prévoir les surfaces nécessaires pour l'accueil des camions et divers véhicules utilitaires liés à la fréquentation de l'établissement.

2/ Les établissements commerciaux

a) Commerces courants

Surface de stationnement équivalente à 60% de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement (accès compris).

b) Hôtels

Une place de stationnement par chambre.

c) Restaurants

Une place de stationnement pour 5 places de restaurant.

d) Salles de spectacles et de réunions

A déterminer en fonction de la capacité d'accueil selon le critère d'une place de stationnement pour 20 visiteurs.

3/ Les établissements hospitaliers et cliniques

Une place de stationnement pour 2 lits.

4/ Les établissements d'enseignement

1er degré : une place par classe.

2ème degré : trois places par classe.

Une aire d'accueil et de stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de chacun de ces établissements pour permettre aux parents d'attendre leurs enfants.

5/ Les établissements à caractère social

Une place de stationnement pour 3 personnes susceptibles d'être reçues dans ces établissements.

Une place pour 10 logements de personnes âgées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain, le constructeur est autorisé à aménager à moins de 300 m , les places de stationnement qui lui font défaut.

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R.442.2b du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition et déchets divers
- Les affouillements ou exhaussement du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services,
- la restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de destination des dits bâtiments.
- Les modifications ou les extensions mineures d'installations classées existantes.
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration, liées à l'activité du quartier.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants,

- implantations et aspect extérieur des bâtiments intégrés dans les bâtis environnants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales n°15, 15 A et 979 marquées des signes **** sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de condition de sécurité acceptables.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la

visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée sur sa largeur totale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du Règlement de voirie départemental.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

  Lorsque la construction en installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ainsi que l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement de ces eaux.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la

commune après avis de la collectivité en charge du traitement dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

Dans les lotissements tous les réseaux électriques et téléphoniques devront être souterrains.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes ou respecter un retrait minimum de 5 m de l'alignement de la voie et emprise publiques.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de 5 m,
  - pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent, pour des annexes ou dans les cas où le respect de la règle générale conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, les constructions s'implanteront à partir de 3 m de l'alignement de la voie, sous réserve qu'un mur de 2 m de haut minimum assure la continuité à l'alignement de la voie. Les annexes des constructions doivent être édifiées en respectant un minimum de retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques,
  - pour des extensions de bâtiments implantées en deçà de 10 m, le projet doit s'implanter en continuité avec le bâtiment existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives ou respecter une marge d'isolement qui ne peut être inférieure à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.
- La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 12 m.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les documents graphiques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions traditionnelles doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.
- Tous ces travaux se feront après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, s'ils sont situés dans le périmètre qui relève de ses compétences.

TOITURES

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons en façade ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.
- Les couvertures seront en tuiles canal, en tuiles de terre cuite dites "romanes", en tuiles plates ou en ardoises.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
- Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.
- Les lucarnes à toiture rampante et les "chiens assis" sont interdits.
- Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres "chapeaux" sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu se faisant à l'intérieur.
- Les cheminées doivent être réalisées de manière traditionnelle, en briques pressées non enduites, seules les mitres de poterie sont autorisées. Les

souches de cheminée doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.

PERCEMENTS

- Les vitrines des façades commerciales ne devront concerner que le rez-de-chaussée des bâtiments.
- A l'exception des rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux, les percements en façade doivent avoir une dominante verticale : la hauteur des ouvertures sera supérieure à sa largeur.
- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical et leur dimension diminuer avec la hauteur des niveaux.
- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.
- Les enduits seront de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.
- Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.
- Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

ELEMENTS DIVERS

- La forme et la facture des menuiseries devront être d'aspect équivalent à celles déjà existantes.
- Le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.
- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.
- Seuls sont autorisés les portails en bois, métalliques ou d'aspect similaires.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (Ma 01 à Mi 03). Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries (P 06 à P 13).
- Les couleurs des toitures devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (T01 à T12).
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

- Dans tous les cas, lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation.
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning.
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.
- La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R.442.2b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas sur la liste citée à l'article 1 et à condition :

- D'une part, que les implantations et dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales n°15, 15 A et 979 marquées des signes **** sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de condition de sécurité acceptables.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. l'étude et le plan d'assainissement en annexe.)

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue au dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le Règlement d'assainissement de la commune.

  Lorsque la construction en installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluée dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur, ainsi que l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel de ces eaux.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

Dans les lotissements, tous les réseaux électriques et téléphoniques devront être souterrains.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter entre 5 et 10 m de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
    - pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 10m, le projet d'extension doit s'implanter en continuité avec le bâtiment existant,
    - pour des opérations ou installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent, et dans la cas où le respect de la règle générale conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives latérales du terrain ou respecter une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.
- La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementé (A voir selon la configuration des terrains).

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 9 m.
- La hauteur maximum de toutes constructions est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les documents graphiques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions traditionnelles doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.
- Tous ces travaux se feront après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, s'ils sont situés dans le périmètre qui relève de ses compétences.

TOITURES

- Les toitures terrasses sont interdites sauf hors du périmètre de protection des Monuments Historiques pour les constructions annexes (garages, etc.) dont la hauteur totale n'excède pas 3 m.
- Les couvertures seront en tuiles canal, en tuiles de terre cuite dites "romanes", en tuiles plates ou en ardoises.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.
- Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.
- Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.
- Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres "chapeaux" sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu, se faisant à l'intérieur.

- Seules les mitres de poterie sont autorisées. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- A l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques, les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.
- Les enduits utilisés doivent être de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les enduits tyroliens existants pourront être conservés
- Un nombre réduit de matériaux sera utilisé
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.
- Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

ELEMENTS DIVERS

- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.
- A l'intérieur des périmètres de protection du château et de l'église, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.
- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Elles doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment projeté, et utiliser les mêmes matériaux ou d'aspect similaire.

- Le cas échéant, les poteaux pourront être métalliques verts et le grillage vert ou d'aspect similaire.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (Ma 01 à Mi 03). Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries (P 06 à P 13).
- Les couleurs des toitures devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (T01 à T12)
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles.

  En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut éventuellement être autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Les <u>espaces boisés classés</u> figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- <u>Espaces libres communs</u> et plantation des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations :
  - L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
  - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.
- <u>Plantation des espaces libres divers</u> : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet

d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

- Plantation autour des dépôts existants et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à conditions que leur usage soit lié à l'activité économique (artisanale, commerciale, industrielle ou tertiaire) ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations à destination de bureaux, commerce, artisanat, industrie et entrepôt;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement;
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités de la zone;
- Les aires de stationnement ;
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;

Les conditions exigées sont les suivantes :

- Implantation et isolation phonique ramenant tous les risques et nuisances à un niveau acceptable pour les résidents.
- Besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^{ème} du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation

doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales n°15, 15 A et 979 marquées des signes ***** sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de condition de sécurité acceptables.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des bâtiments à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. l'étude et le plan d'assainissement en annexe).

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue au dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le Règlement d'assainissement de la commune.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 m minimum de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de la construction existante ;
  - pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent. Les constructions doivent alors s'implanter à l'alignement ou à 5 m de la voie.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent respecter une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur au faîtage ou le point haut de la toiture terrasse du bâtiment sans être inférieure à 3 m.
- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou fonctionnelles, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 20 m.
- La hauteur maximum de toute construction est réglementée dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les documents graphiques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal. Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs constituer un ensemble harmonieux et cohérent.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les couleurs entrant dans la composition de toiture doivent être uniforme au nuancier régional (T01 à T12).
- Les façades (huisseries non comprises) seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (Ma 01 à Mi 03). Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries (P 06 à P 13).
- La couleur blanche est interdite.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée sont interdits.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut éventuellement être autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Espaces libres communs :
  - L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
  - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seraient aménagés en espaces verts.
  - Les marges d'isolement sur les limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.
- Plantation autour des dépôts existants et stockages : les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle et dans les marges d'isolement latéral : ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité où les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière

générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUlt

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Toute nouvelle construction est conditionnée par une étude préalable puis par une modification ou une révision du PLU.
- Les modifications, agrandissements et reconstructions après sinistre, si elles ne compromettent pas l'urbanisation de la zone.
- Les bâtiments ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas l'urbanisation de la zone et si leur implantation et dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à niveau compatible avec le voisinage.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 à 14

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

S'applique le règlement de la zone affectée.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Toute nouvelle construction dont le règlement est indiqué entre parenthèse ex: AUct (U2)
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tout en se reportant aux orientations d'aménagement, sans que cela ne compromette le développement futur de la zone.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

S'applique le règlement de la zone affectée.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. l'étude et le plan d'assainissement en annexe).

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue au dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le Règlement d'assainissement de la commune.

c) Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune. Le cas échéant, un dispositif de pré-traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement au réseau public.
- Le système d'assainissement autonome doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. études et plan d'assainissement en annexes et, pour plus d'information, consulter les services techniques de la Mairie).

Suivant le zonage d'assainissement, certaines zones sont pour l'instant en assainissement autonome, mais à l'avenir, les réseaux d'assainissement collectif pourront être à la charge du porteur de projet d'une opération d'aménagement.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES

- Dans les lotissements tous les réseaux électriques et téléphoniques devront être souterrains.

ARTICLES 5 à 14

S'applique le règlement de la zone affectée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2 de cette zone.
- Dans la sous-zone Nn qui correspond à une zone de nuisances, toute nouvelle construction, tout aménagement, toute utilisation et occupation du sol sont interdits.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif, lorsque des contraintes l'imposent.
- Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales n°15, 15 A et 979 marquées des signes **** sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les

changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de condition de sécurité acceptables.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Les *cheminements piétonniers* indiqués sur le plan doivent être maintenus, ou rétablis sur un itinéraire voisin en cas de nécessité de modifier leur emprise initiale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement non collectif sur la parcelle.

- Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisés avec une alimentation privée.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent réaliser un assainissement non collectif dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. études et plan d'assainissement en annexe et, pour plus d'information, consulter les services techniques de la mairie).

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le Règlement d'assainissement de la commune. En l'absence d'un tel réseau, les aménagements pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif en aucun cas les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

- Les extensions de bâtiment existants devront s'effectuer sur le prolongement de ceux-ci.
- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 3 m minimum de l'alignement de la voie.
- Une implantation à l'alignement peut être autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Une implantation sur la limite séparative peut être autorisée pour des constructions ou des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.
- La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions sera limitée dans un respect de la volumétrie générale.
- La hauteur au faîtage des annexes ne doit pas dépasser 9 m.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les documents graphiques.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les façades (huisseries non comprises) seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (Ma 01 à Mi 03). Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries (P06 à P13).
- Les couleurs des toitures devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (T01 à T12).
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Tous ces travaux se feront après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, s'ils sont situés dans le périmètre qui relève de ses compétences.

ARTICLE 12 – Stationnement

Non réglementé.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Les <u>espaces boisés classés</u> figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- <u>Plantation des espaces libres divers</u> : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

- Plantation autour des dépôts existants et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif, lorsque des contraintes l'imposent.
- Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques.

Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites , milieux naturels et paysages :

- L'aménagement ou l'agrandissement limité à 35% hors œuvre net des constructions existantes.
- Les transformations et les changements d'affectation des bâtiments existants.
- Les constructions et annexes liées aux constructions principales existantes.
- La réalisation d'annexes inférieures à 35 m^2.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales n°15, 15 A et 979 marquées des signes **** sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de condition de sécurité acceptables.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Les *cheminements piétonniers* indiqués sur le plan doivent être maintenus, ou rétablis sur un itinéraire voisin en cas de nécessité de modifier leur emprise initiale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement non collectif sur la parcelle.
- Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisés avec une alimentation privée.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent réaliser un assainissement non collectif dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. études et plan d'assainissement en annexe et, pour plus d'information, consulter les services techniques de la mairie).

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue au dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le Règlement d'assainissement de la commune.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains peut être définie par des contraintes techniques relatives à l'assainissement autonome.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les extensions de bâtiments existants devront s'effectuer en prolongement de ceux-ci.
- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 3 m minimum de l'alignement de la voie.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 979.

  Cette interdiction ne s'applique pas :

  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

  - aux bâtiments d'exploitation agricole ;

  - aux réseaux d'intérêt public.

  Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain doit être de 3 mètres minimum.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sur limite séparative.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions sera limitée à 9 m dans un respect de la volumétrie existante.
- La hauteur au faîtage des annexes ne doit pas dépasser 4 m.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les documents graphiques.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes

de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les façades (huisseries non comprises) seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (Ma 01 à Mi 03). Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries (P 06 à P 13).
- Les couleurs des toitures devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (T01 à T12).
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.
- Tous ces travaux se feront après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, s'ils sont situés dans le périmètre qui relève de ses compétences.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination des locaux existants.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut être autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

- Plantation autour des dépôts existants et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Les constructions à usage d'habitation,
- L'extension des habitations existantes,
- La construction d'annexes à l'habitation existante,
- Les transformations et changements d'affectation des bâtiments existants,
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale, si elles sont liées à l'activité du quartier
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :

- aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant,
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^{è} du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales n°15, 15 A et 979 marquées des signes **** sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de condition de sécurité acceptables.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Toute création de carrefour ne peut être autorisées que dans le cadre d'un aménagement routier assurant la sécurité, la commodité de la circulation et le cas échéant, la desserte des terrains voisins.
- Les *cheminements piétonniers* indiqués sur le plan doivent être maintenus, ou rétablis sur un itinéraire voisin en cas de nécessité de modifier leur emprise initiale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue au dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le Règlement d'assainissement de la commune.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

- La superficie minimale est fixée à 1000 m2 pour préserver l'urbanisation traditionnelle, le cadre de vie ou l'intérêt paysager.
- Cette superficie ne sera pas requise lorsqu'il s'agira d'agrandissement ou de création d'annexes à une habitation existante, pour l'aménagement ou le changement d'affectation d'un bâtiment existant ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Pour les extensions, changements d'affectation de bâtiments existants ainsi que pour la création d'annexes à une habitation déjà existante, cette règle ne

s'applique pas sous réserve de pouvoir réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum de l'alignement de la voie à l'exception des chemins ruraux où la distance minimum sera de 10 m par rapport à l'axe.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
    - pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 m de l'alignement ou 10 m de l'axe des chemins ruraux. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de la construction existante;
    - pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent;
    - Dans les hameaux anciens où des implantations existantes sont déjà inférieures à 5 m de l'alignement ou 10 m de l'axe des chemins ruraux.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 979.

  Cette interdiction ne s'applique pas :

  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

  - aux bâtiments d'exploitation agricole ;

  - aux réseaux d'intérêt public.

  Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont

justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.
- La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur maximum du faîtage de la construction est de 9 m.

- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les documents graphiques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

TERRAIN ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction dans les villages et hameaux se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- Tous ces travaux se feront après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, s'ils sont situés dans le périmètre qui relève de ses compétences.

TOITURES

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les couvertures seront en tuiles canal, en tuiles de terre cuite dites "romanes", en tuiles plates ou en ardoises.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- Les lucarnes à toiture rampante dites « chiens assis » sont interdites.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.
- Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple.

- Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres « chapeaux » sont interdits, le rétrécissement du conduit, s'il y a lieu, se faisant à l'intérieur. Seules les mitres en poterie sont autorisées. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle, en brique pressées non enduites et joints à la chaux.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.
- Les constructions en pierre apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.
- Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.
- Pour les constructions à usage d'habitation, seuls sont autorisés les enduits de type gratté ou équivalent.

ELEMENTS DIVERS

- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.
- Les dessins des menuiseries et garde-corps doivent figurer sur les plans de façades.
- Les gardes-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportement plus de 5 marches.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les clôtures doivent offrir une simplicité de forme et d'aspect semblable à celles des constructions traditionnelles voisines.

- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect de leurs matériaux au caractère dominant de la construction principale.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (Ma 01 à Mi 03). Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries (P06 à P13).
- Les couleurs des toitures devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (T01 à T12).
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination des locaux existants.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut être autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.130.1.
- Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts existants et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.

- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vue, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Plantation autour des bâtiments agricoles : une végétation adaptée doit être prévue autour du bâtiment agricole dans le prolongement des plantations ou du parcellaire limitrophe existant.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire, soit à la surveillance des installations.
- Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les conditions exigées sont seulement les besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Le long des routes départementales n°15, 15 A et 979 marquées des signes **** sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de condition de sécurité acceptables.

2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. EAU :

- Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2. ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. études et plan d'assainissement en annexe et, pour plus d'information, consulter les services techniques de la mairie).

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue au dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le Règlement d'assainissement de la commune.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 m. Le projet d'extension doit respecter l'alignement du bâtiment existant;
  - pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent;

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deça des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dés lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.
- La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du faîtage ou au point haut de la toiture terrasse de la construction la plus haute.

- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieur à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur maximum au faîtage de la construction est de 9 m.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les documents graphiques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les façades (huisseries non comprises) seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (Ma 01 à Mi 03). Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries (P 06 à P 13).
- Les couleurs des toitures devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (T01 à T12).

- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut être autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Espaces libres communs :
    - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seraient aménagés en espaces verts.
    - Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m^2, 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.
    - Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10 % pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

- Plantations en fond et limite de parcelle : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 est interdite.
- Les changements de destination des bâtiments existants non liés à l'activité agricole.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
    - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.
    - sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole:
        - les gîtes ruraux (situés dans des bâtiments existants)
        - les campings dits " à la ferme", soumis à simple déclaration
    - l'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial désignés au plan de zonage, dés lors que ces travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole.
    - Les constructions annexes à l'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone .
- Les constructions nouvelles liées à l'activité agricole.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre dans un aspect et une destination similaires.

- Les affouillement et exhaussement du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :
    - aux fouilles archéologiques,
    - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1. ACCES

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales n°15, 15 A et 979 marquées des signes ***** sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de condition de sécurité acceptables.

2. VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.

- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale à été modifiée.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement non collectif sur la parcelle.
- Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisés avec une alimentation privée.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement

a) Eaux usées

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé en assainissement non collectif dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain (cf. l'étude et le plan d'assainissement en annexe.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le Règlement d'assainissement de la commune.

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à 10 m minimum de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
    - pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 10m. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant;
    - pour des ouvrages (pylônes, transformateurs, réservoirs…) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent et dans la cas où le respect de la règle générale conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à partir de 3 m de retrait par rapport à la voie.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 979.

  Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.
- Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieur à 3 m.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur maximum autorisée au faîtage est de 9 m.
- La hauteur maximum de toutes constructions est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les documents graphiques.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur – Architecture – Clôture

TERRAIN ET VOLUMES

- Les constructions d'une même exploitation, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble groupé harmonieux et cohérent. Les abords de ces constructions et installations doivent être agrémentées de plantations.
- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction dans les villages et hameaux se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- Tous ces travaux se feront après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, s'ils sont situés dans le périmètre qui relève de ses compétences.

TOITURES

- Les toitures terrasses sont interdites.

- Pour la rénovation des couvertures des bâtiments à usage agricole existants en pierre, il devra être employé des tuiles canal, des tuiles de terre cuite dites "romanes", des tuiles plates ou des ardoises.
- Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés.
- Pour les bâtiments neufs à usage agricole, les couvertures sont possibles en fibrociment ou en matériau d'aspect similaire de couleur brun rouge.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.
- Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple.
- Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres « chapeaux » sont interdits, le rétrécissement du conduit, s'il y a lieu, se faisant à l'intérieur. Seules les mitres en poterie sont autorisées. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle, en briques pressées non enduites et joints à la chaux.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.
- Les constructions en pierre apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.
- Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.
- Pour les bâtiments à usage agricole, seuls sont autorisés soit le bardage bois ou matériaux d'aspect similaire, soit des matériaux de teinte foncée respectant le nuancier régional.
- Pour les constructions à usage d'habitation, seuls sont autorisés les enduits de type gratté ou équivalent.

ÉLEMENTS DIVERS

- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.
- Les dessins des menuiseries et garde-corps doivent figurer sur les plans de façades.
- Les gardes-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportement plus de 5 marches.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les clôtures doivent offrir une simplicité de forme et de matériaux compatible avec l'environnement traditionnel.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect de leurs matériaux au caractère dominant de la construction principale.

COULEURS

- Les façades des constructions d'habitation (huisseries non comprises) seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (Ma 01 à Mi 03). Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries (P 06 à P 13).
- Les couleurs des toitures devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs (T01 à T12).
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.

ARTICLE 12 – Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination des locaux existants.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut éventuellement être autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Plantation autour des dépôts existants et stockages: les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue par rapport aux terrains voisins et à la voie publique par des haies vives et mixtes.
- Plantation autour des bâtiments agricoles : une végétation adaptée doit être prévue autour des bâtiments agricoles dans le prolongement des plantations ou du parcellaire limitrophes existants.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.