

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 28.04.2011.
Le Maire



LOMBARD J Noël

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

- modifié zone UA M.7

zone UB M.6

zone 1UA M.6 suite à la modification du 5/7/2016

■ Commune de FLOREMONT

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

ARTICLE 6 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2.

ARTICLE 7 - VOIES BRUYANTES.

ARTICLE 8 - QUALITE DE L'URBANISATION A PROXIMITE DES AXES A GRANDE CIRCULATION.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE FLOREMONT

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.4 et R.123.10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

L'article R. 111-1 d'ordre public du Code de l'Urbanisme est applicable sur le territoire communal.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

I - LES ZONES URBAINES

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

- la zone UA.
- la zone UB.
- la zone UE.

II - LES ZONES A URBANISER

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

- la zone 1AU.

COMMUNE DE FLOREMONT

III - LES ZONES AGRICOLES

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

- la zone A.

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

- la zone N et les secteurs Nf, Nv et Ni.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un 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 des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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

ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE 7 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

COMMUNE DE FLOREMONT

ARTICLE 8 : VOIES BRUYANTES

A l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur les documents graphiques de part et d'autre des voies classées bruyantes, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998.

ARTICLE 9 : QUALITE DE L'URBANISATION A PROXIMITE DES AXES A GRANDE CIRCULATION

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, précise, dans son article 52, repris par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) :

en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du Code de la Voirie Routière, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

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 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.

La RN 57, qui traverse la commune de FLOREMONT, est concernée par cet article.

Les marges de recul de 100 mètres sont donc applicables pour les zones concernées de part et d'autre de la RN 57.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****I - PERMIS DE DEMOLIR**

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière sauf les cas visés à l'article 2
- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les extensions ou agrandissements de bâtiments agricoles à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale et qu'ils occupent un bâtiment existant.
- Les garages collectifs de caravanes à condition qu'ils occupent un bâtiment existant.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes et les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de FLOREMONT n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit en retrait par rapport à la limite des voies, le retrait de la construction principale ne pouvant être supérieur à 5 mètres.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole :
△△△△△△

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. Cependant une implantation différente pourra être autorisée si celle-ci ne présente pas de décrochement supérieur à 2 mètres.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'alignement de la voie principale (domaine public).

Néanmoins cette façade pourra être implantée :

- à l'existant
- au même nu ou en retrait de la maison voisine la plus en saillie
- au même nu ou en saillie de la maison voisine la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

6.3. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

7.1. Dans les alignements de façades en ordre continu repéré au plan par ce symbole :
△△△△△△

7.1.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.1.2. La règle indiquée en 7.1.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire au moins sur une limite séparative.

7.1.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).

7.2. Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔ

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 50 m², surfaces cumulées, par unité foncière.
- les abris de jardin qui seront limités à 20 m².

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Sauf dans les cas fixés au 10.2, la hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2 Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔ :

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - à l'existant
 - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins
 - en dessous de l'égout le plus haut, mais au dessus de l'égout le plus bas.

10.3 Pour les annexes et les abris de jardin, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.
Sur limite séparative, la hauteur des annexes sera limitée à 3 mètres 50.
Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1 Toitures

Les toitures seront à deux pans, les pentes seront d'environ 30°.

Les lucarnes et chiens-assis sont interdits.

Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1m², et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les capteurs solaires sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage en bois. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les saillies sur les façades principales sur rue sont interdites.

Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Les clôtures sur rue pourront être constituées par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

11.5. Huisseries

Les ouvertures seront de proportions franchement verticales plus hautes que larges.

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues repérées au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- Les clôtures sur rue sont interdites, sauf dans le cas d'assurer la sécurité d'activités professionnelles.

- Les saillies en toiture et les saillies de balcons sont interdites.

- Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges.

- Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :

 - les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,

 - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage à l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade et n'excéderont pas 1 m2.

- Les volets battants sont à conserver.

- Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

11.7. Pour toute la zone

- Les extensions de type vérandas, abris de jardins, avec une pente de toit et un aspect adaptés aux modèles vendus actuels sont autorisées.*
- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
 - Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
 - Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.
 - Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
 - Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade est interdite.

11.8. Pour les éléments paysagers repérés au plan *

Conformément aux articles R 421-23 et R 421-28, les éléments paysagers sont soumis à autorisations.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme. Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes et les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités à condition qu'ils occupent un bâtiment existant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement individuel est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation. Le retrait de la construction principale ne devra pas excéder 10 mètres.

6.3. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les annexes et abris de jardin pourront s'implanter en limite séparative selon les conditions fixées à l'article 10.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 50 m², surfaces cumulées, par unité foncière.
- les abris de jardin qui seront limités à 20 m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

Sur limite séparative, la hauteur des annexes sera limitée à 3 mètres 50.

Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1 Toitures

Les toitures auront une inclinaison semblable à celles de notre région de 25° à 40°.

Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1m², et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les capteurs solaires sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage en bois. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Les clôtures sur rue pourront être constituées par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Autres

- Les extensions de type verandas, abris de jardins, avec une pente de toit et un aspect adaptés aux modèles vendus actuels sont autorisés.

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

- Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade sur rue est interdite.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

Il sera exigé 2 places minimum par logement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2
- Les constructions à usage hôtelier
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de FLOREMONT n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 13 mètres au faitage, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent la couleur de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les matériaux de toiture de couleur blanche et de couleur vive sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques et des huisseries, de couleur vive sont interdits. En façade, la couleur blanche est interdite.

Les façades et soubassements seront traités dans la même teinte et les extensions de bâtiments existants utiliseront les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les éléments de maçonnerie devront être recouverts d'enduits dont les tons s'harmoniseront avec les couleurs dominantes citées ci-dessus.

Les clôtures devront être aussi discrètes que possible.

En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre.

Les clôtures en bois vernis de coloration naturelle, en plastique, en ciment sont interdites.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à l'hébergement hôtelier
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, équipement collectif, de bureaux et de services sous réserve :
 - . qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble d'aménagement selon le découpage prévu aux orientations d'aménagement,
 - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement annexées dans le dossier P.L.U.,
 - . que soient réalisés, programmés au fur et à mesure ou en cours de réalisation, les équipements internes à la zone
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

- Toute construction à usage de commerce et d'artisanat à condition que l'activité soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes et les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

La commune de FLOREMONT n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation. Le retrait de la construction principale ne devra pas excéder 10 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 50 m², surfaces cumulées, par unité foncière.
- les abris de jardin qui seront limités à 20 m².

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

Sur limite séparative, la hauteur des annexes sera limitée à 3 mètres 50.

Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1 Toitures

Le faîtage principal devra être parallèle au versant.

Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1m², et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les capteurs solaires sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage en bois.

L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

Les clôtures sur rue pourront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Autres

- Les extensions de type vérandas, abris de jardins, avec une pente de toit et un aspect adaptés aux modèles vendus actuels sont autorisés.*
- ~~Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.~~
 - Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
 - Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.
 - Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
 - Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade sur rue est interdite.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

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

Il sera exigé 2 places minimum par logement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation principale et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
Les nouveaux sites agricoles seront autorisés à condition que les nouvelles constructions soient implantées à plus de 200 mètres des zones urbaines et des zones à urbaniser.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation principale de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- Le camping à la ferme sans création de bâtiment supplémentaire.
- Les fermes auberges liées à l'exploitation agricole, dans les bâtiments existants.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage par une astérisque (*), y compris pour transformer celui-ci en gîte rural, sous réserve que ce changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole et qu'il génère un revenu ou une aisance complémentaire pour l'exploitant agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. En dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Pas de prescription pour les constructions suivantes :

- . constructions et installations liées et nécessaires aux infrastructures routières
- . services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- . bâtiments d'exploitation agricole
- . réseaux d'intérêt public.

- Les autres constructions devront s'implanter à plus de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN57.

6.2. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

6.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

6.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

7.1. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, il devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Aucune construction ne peut être édiée à moins de 30 mètres des limites des forêts relevant ou non du régime forestier et des Espaces Boisés Classés.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

Sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques tels que silo, ..., la hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.2 La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

10.3 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Toitures

Les couleurs dominantes des toitures seront le rouge.

Par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

11.2. Façades

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

11.3. Terrassements

L'adaptation au sol des constructions sera réalisée en respectant le terrain naturel, en limitant les mouvements de terrain au strict nécessaire.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf, Nv et Ni

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole
- à la fonction d'entrepôt

Les installations classées :

- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations travaux et aménagements suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

Dans le secteur Ni

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf les cas visés à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone N

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques (poste de raccordement) à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Ni

- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.

- Les abris d'animaux à condition qu'ils présentent au moins un côté ouvert et dans les conditions fixées aux article 9 et 11.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les abris de chasse dans les conditions visées à l'article 11.

Dans le secteur Nv

- Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute constructions engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. En dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Pas de prescription pour les constructions suivantes :

- . constructions et installations liées et nécessaires aux infrastructures routières
- . services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- . bâtiments d'exploitation agricole
- . réseaux d'intérêt public.

- Les autres constructions devront s'implanter à plus de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN57.

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des forêts relevant ou non du régime forestier et des Espaces Boisés Classés.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris pour animaux dont l'emprise au sol ne dépassera pas 50 m².
- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription, sauf les abris de jardin dont la hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

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

Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Pour les abris de jardin, les abris pour animaux et les abris de chasse, les couleurs dominantes des toitures seront le rouge ou le vert foncé.

Pour les abris de jardin, le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

Pour les éléments paysagers repérés au plan *, conformément aux articles R 421-23 et R 421-28, les éléments paysagers sont soumis à autorisations.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.