

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE DE MONTBIZOT

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°2

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 26 septembre 2011

Document 4

Règlement

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :

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 agricoles
TITRE V	:	Dispositions applicables aux zones naturelles

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle se situe votre terrain : vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain.

N'oubliez pas que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Montbizot.

Nota : Il est précisé que les constructions et installations dites "existantes" dans le présent règlement s'entendent "existantes" à la date de publication du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique de zonage indique :

- la division en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, équipées ou non, du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme ;
- les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées en annexe du règlement ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1, R.123-11, R.123-12 du Code de l'Urbanisme ;

Le document graphique de zonage fait apparaître en outre :

- les secteurs inondables ;
- les secteurs de vestiges archéologiques auxquels s'appliquent les dispositions du code du patrimoine ;
- les éléments de paysage et de patrimoine à protéger soumis aux dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

1) La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants :

- UA : centre bourg,
- UB : zone d'habitat récent,
- UC : zone d'extensions diffuses,
- UE : zone d'équipements publics,
- UZ : zone d'activités économiques.

2) La zone à urbaniser comprend les zones suivantes :

- AU1 : zone à urbaniser immédiatement,
- AU1a : zone à urbaniser immédiatement (terrains de 2000 m² minimum),
- AU1b : zone à urbaniser immédiatement (2 logements minimum)
- AU2 : zone à urbaniser, ouverture ultérieure,
- AU2a : zone à urbaniser, ouverture ultérieure (terrains de 2000 m² minimum),
- AUZ1 : zone à urbaniser immédiatement pour les activités économiques,
- AUZ2 : zone à urbaniser pour les activités économiques, ouverture ultérieure.

3) La zone agricole comprend :

- A : zone agricole

4) La zone naturelle comprend les zones suivantes :

- NP : zone naturelle protégée
- NL : zone naturelle à de loisirs et de tourisme,

- NH : zone de hameau.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des titres II à V du présent règlement peuvent être autorisées si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dérogations sont strictement interdites (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

ZONE UA

CENTRE BOURG

Cette zone correspond au secteur du centre bourg.

Une priorité est accordée au maintien et au développement des activités répondant à la nécessité de renforcer l'attractivité du centre ainsi qu'aux formes traditionnelles du village (constructions à l'alignement,...).

Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti doivent être de nature à maintenir la structure urbaine existante.

La zone comprend également des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage :

- Un secteur inondable soumis aux dispositions du PPRNI,
- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine.

Elle comprend un sous secteur UAp à forte sensibilité patrimoniale.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance et leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du paysage urbain environnant ;
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- le stationnement des caravanes sur la voie publique et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions à usage industriel ;
- la création et l'extension de bâtiments agricoles.

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

En-dehors des constructions et installations interdites à l'article 1, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le bourg.

Dans la zone UAp, quiconque désire démolir en tout ou partie une construction existante doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

UA 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

UA 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Des cheminements piétons ou trottoirs devront être réalisés chaque fois que cela sera nécessaire pour assurer la sécurité et la tranquillité des circulations piétonnes.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

UA 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UA 4 - 2 : Assainissement

- a) Eaux usées
 - Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- b) Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
 - Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m³ minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

UA 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article UA 3.

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

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement du bâti dominant ou à défaut à l'alignement de la voie.

Toutefois, l'implantation en retrait de la voie est autorisée :

- lorsqu'une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,50 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : portail, clôture (mur, mur + ferronnerie), bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.
- Si l'implantation du bâti ou de la clôture à l'alignement apporte une réelle insécurité routière liée à des questions de visibilité,
- Lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...)
- pour l'extension de constructions existantes, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

- Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative sur une profondeur maximale de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et jamais inférieure à 1 mètre.

- Au-delà d'une profondeur de 20m comptée à partir de l'alignement, toute construction pourra s'implanter en limite séparative à condition que la hauteur hors tout, située sur la limite n'excède pas 3m.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, une implantation autre peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- Pour les unités foncières inférieures à 200 m² : l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée.
- Pour les unités foncières comprises entre 200 m² et 500 m² : l'emprise au sol des constructions est limitée à 200 m², ou 50% de la superficie de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 400 m².
- Pour les unités foncières supérieures à 500 m² : l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 250 m², ou 30% de la superficie de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 835 m².

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable, soit 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- aux édifices du culte.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le paysage urbain, et participer à la valorisation du bourg.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- L'altimétrie du rez-de-chaussée ne devra pas être à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains avoisinants.
- Les citernes à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.

- Pour les constructions justifiant d'une intégration à l'environnement et/ou de l'expression d'une recherche architecturale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

HABITATIONS

Toitures

- Les couvertures en pente des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) de dimensions maximum 360 x 230 mm ou en tuiles plates de teinte terre cuite type 18 / m² minimum.
L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires et photovoltaïque,...) est autorisée (vérandas,...).
- La pente minimale des toitures en pentes du corps principal des constructions devra être de 30°.
Des pentes autres pourront être admises pour les installations telles que les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques.

Dans la zone UAp :

- Les couvertures en pente des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) de dimensions maximum 360 x 230 mm ou en tuiles plates de teinte terre cuite type 60 à 75 / m².
- La pente minimale des toitures en pentes du corps principal des constructions devra être de 40°.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les enduits s'inspireront pour la teinte et les matériaux de ceux de la région. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les réhabilitations devront conserver l'aspect du bâti traditionnel en reprenant les matériaux initiaux.
- Les bardages bois sont admis. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits.

AUTRES CONSTRUCTIONS

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs à 20 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.
- Les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect similaire à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois mat.
- Les matériaux de toiture admis sont : l'ardoise, la tuile ou le bois, en harmonie avec la construction principale. La teinte des toitures des bâtiments annexes devra être similaire à celle de la construction principale.

Clôtures

- Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits,
- Les haies constituées de résineux.
- En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

UA 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elles concernent.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

UA 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 1 place de stationnement par logement.
- Habitations collectives : 1 place par logement et une place visiteurs par tranche de 5 logements
- Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat :
Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par 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 œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public :
1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
1 place pour 25 m² de SHON.
- Etablissements scolaires : 2 places par classe.

- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Il peut également être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme (participation financière au prorata des places manquantes).

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.
- Pour les logements collectifs, les espaces verts (y compris les espaces verts localisés sur les parcelles privées) devront représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocagère. Les conifères en haie sont proscrits.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 1 à 13 du présent règlement.

ZONE UB

HABITAT RECENT DU BOURG

Cette zone est caractérisée par l'habitat pavillonnaire des extensions du bourg généralement sous forme d'opérations de lotissement.

Elle comporte également :

- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions code du patrimoine,
- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les formes urbaines obéissent aux principes d'implantation et de desserte caractéristiques des lotissements. Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti permettront une densification renforçant le caractère urbain de ces secteurs.

Toute opération réalisée dans la zone devra respecter les tracés indicatifs des liaisons douces détaillés dans le document Orientations d'Aménagement du PLU.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance et leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du paysage urbain environnant ;
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- le stationnement des caravanes sur la voie publique et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions à usage industriel ;
- la création et l'extension de bâtiments agricoles.

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

En-dehors des constructions et installations interdites à l'article 1, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le bourg.

Quiconque désire démolir en tout ou partie un élément de patrimoine repéré sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

UB 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

UB 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

UB 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UB 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m³ minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

UB 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article UB 3.

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

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction nouvelle doit être implantée en bordure du domaine public, à l'exception des voies piétonnes ou cyclables, ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- lorsque la configuration du terrain (forte pente, présence d'un talus,...) ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public.
- Lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...)

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

UB 7 - 1

- Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë aux limites séparatives aboutissant à la voie.
- Lorsque la contiguïté n'est pas assurée, le retrait par rapport à la limite séparative est au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètres.

UB 7 - 2

- Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 1 mètre.

Toutefois, les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait inférieur à 1 m :

- les constructions de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit.
- Les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- les constructions s'adossant à une construction existante voisine sans excéder la hauteur de cette construction.

- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant par la règle, une implantation autre peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- Dans la zone UBt, l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable, soit 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le paysage urbain, et participer à la valorisation du bourg.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- L'altimétrie du rez-de-chaussée ne devra pas être à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains avoisinants.
- Les citernes à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.

- Pour les constructions justifiant d'une intégration à l'environnement et/ou de l'expression d'une recherche architecturale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.

- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Dans la zone indiquée UBt (Le Vieux Tertre) :

Toute nouvelle construction, extension ou adaptation du bâti existant doit être réalisée en respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti du Vieux Tertre.

- Les matériaux choisis devront être en harmonie avec ceux existants,
- Les clôtures maçonnées doivent être limitées à 20 cm de hauteur, en harmonie avec les clôtures voisines.

HABITATIONS

Toitures

- Les couvertures en pente des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en tuiles plates ou d'aspect plat de type 18/m² minimum de teinte nuancée. Pour les opérations groupées, les toitures devront être réalisées en un seul type de matériau.

L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques...) est autorisée (vérandas,...).

- La pente minimale des toitures en pentes du corps principal des constructions devra être de 30°.

Des pentes autres pourront être admises pour les installations telles que les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les enduits s'inspireront pour la teinte et les matériaux de ceux de la région. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les réhabilitations devront conserver l'aspect du bâti traditionnel en reprenant les matériaux initiaux.
- Les bardages bois sont admis. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits.

AUTRES CONSTRUCTIONS

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs à 20 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.
- Les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect similaire à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois mat.
- Les matériaux de toiture admis sont : l'ardoise, la tuile plate, le bois, le bac acier, les matériaux bitumeux en harmonie avec la construction principale.
- Les interventions sur les éléments de patrimoine à protéger indiqués sur les plans de zonage devront s'effectuer dans le respect du caractère patrimonial de l'élément visé.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits,
- Les clôtures maçonnées de plus de 1,20 m de hauteur,
- Les haies constituées de résineux.

En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENTUB 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

UB 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement,
- Habitations collectives : 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat :
Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par 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 œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public :
1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
1 place pour 25 m² de SHON.
- Etablissements scolaires : 2 places par classe.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Il peut également être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme (participation financière au prorata des places manquantes).

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les groupes d'habitations ou lotissement, lorsque l'unité foncière est supérieure à 5 000 m², un espace commun représentant 10 % minimum de l'unité foncière devra être aménagé de façon à valoriser l'opération (espace vert, de jeux, de sport,...). Il ne devra pas être constitué d'espaces résiduels dispersés.

Toute superficie de moins de 100 m² de trottoirs, talus,... ne sera pas considérée comme un espace commun.

- Chaque espace commun devra présenter une superficie minimum de 100m².
- Les espaces verts communs seront plantés à hauteur d'un arbre haute tige ou d'agrément pour 100 m².
- Il sera planté un arbre haute tige minimum par unité foncière.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocagère. Les conifères en haie sont proscrits.
- Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...).

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 1 à 13 du présent règlement.

ZONE UC

EXTENSIONS DIFFUSES

Ce secteur correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire aux franges du village.

Il comporte également :

- Des secteurs de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Des espaces boisés classés protégés existants où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Il comprend un sous-secteur « a », à l'intérieur duquel la densité de l'urbanisation sera plus faible.

Il comprend un sous secteur « nc », non desservi par l'assainissement collectif.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance et leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du paysage urbain environnant ;
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- le stationnement des caravanes sur la voie publique et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions à usage industriel ;
- la création et l'extension de bâtiments agricoles.

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

En-dehors des constructions et installations interdites à l'article 1, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le bourg.

Quiconque désire démolir en tout ou partie un élément de patrimoine repéré sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

UC 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

UC 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

UC 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UC 4 - 2 : Assainissement

- a) Eaux usées
 - Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
 - En zone UCnc, en l'absence de réseau, un assainissement non collectif peut être autorisé après avis favorable des services compétents. Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu, être branchées sur le réseau.
 - Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la nature des sols.
- b) Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
 - Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m3 minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

UC 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article UC 3.
- Pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif, la surface des parcelles devra être de 1500 m² minimum.

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

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction nouvelle doit être implantée en bordure du domaine public, à l'exception des voies piétonnes ou cyclables, ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- lorsque la configuration du terrain ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public.
- Lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...)

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVESUC 7 - 1

- Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë aux limites séparatives aboutissant à la voie.
- Lorsque la contiguïté n'est pas assurée, le retrait par rapport à la limite séparative est au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.

UC 7 - 2

- Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 1 mètre.

Toutefois, les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait inférieur à 1 m :

- les constructions de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit.
- Les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- les constructions s'adossant à une construction existante voisine sans excéder la hauteur de cette construction.

- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle existante, une implantation autre peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable, soit 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le paysage urbain, et participer à la valorisation des lieux.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- L'altimétrie du rez-de-chaussée ne devra pas être à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains avoisinants.
- Les citernes à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.

- Pour les constructions justifiant d'une intégration à l'environnement et/ou de l'expression d'une recherche architecturale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.

- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

HABITATIONS

Toitures

- Les couvertures en pente des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en tuiles plates ou d'aspect plat de type 18/m² minimum de teinte nuancée. Pour les opérations groupées, les toitures devront être réalisées en un seul type de matériau.
L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques,...) est autorisée (vérandas,...).

- La pente minimale des toitures en pentes du corps principal des constructions devra être de 30°.
Des pentes autres pourront être admises pour les installations telles que les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les enduits s'inspireront pour la teinte et les matériaux de ceux de la région. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les réhabilitations devront conserver l'aspect du bâti traditionnel en reprenant les matériaux initiaux.
- Les bardages bois sont admis. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les clôtures maçonnées. Cependant, un mur bahut de 5 mètres de large maximum et ou des piliers pourront être acceptés pour recevoir les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et supporter le portail.
- Les haies constituées de résineux.

En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

AUTRES CONSTRUCTIONS

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs à 20 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.
- Les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect similaire à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois mat.
- Les matériaux de toiture admis sont : l'ardoise, la tuile plate, le bois, le bac acier, les matériaux bitumeux en harmonie avec la construction principale.
- Les interventions sur les éléments de patrimoine à protéger indiqués sur les plans de zonage devront s'effectuer dans le respect du caractère patrimonial de l'élément visé.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

UC 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

UC 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement.
- Habitations collectives : 1 place par logement de moins de 50 m2 habitables
1,25 place par logement de 50 à 80 m2 habitables
1,5 place par logement de plus de 80 m2 habitables
- Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat :
Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par 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 œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public :
1 place pour 50 m2 de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
1 place pour 25 m2 de SHON.
- Etablissements scolaires : 2 places par classe.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Il peut également être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme (participation financière au prorata des places manquantes).

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces verts communs seront plantés à hauteur de 2 arbres haute tige ou d'agrément pour 100 m2.
- Il sera planté 2 arbres haute tige minimum par unité foncière.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocagère. Les conifères en haie sont proscrits.
- Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :
 - dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
 - dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.
 Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 1 à 13 du présent règlement.

ZONE UE

EQUIPEMENTS

Cette zone correspond aux secteurs du bourg destinés à recevoir des équipements publics.

Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti doivent être de nature à maintenir la structure urbaine existante.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les occupations ou utilisations du sol à usage d'équipement public ou les constructions liées et nécessaires à ces équipements sont admises, à condition :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le bourg.

Sont également autorisés :

- Les travaux de voirie,
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux activités autorisées dans la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

UE 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

UE 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

UE 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UE 4 - 2 : Assainissement

- a) Eaux usées
 - Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- b) Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
 - Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m3 minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

UE 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article UE 3.

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

- Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'épave du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 3 mètres.

Une implantation autre pourra être admise :

- lorsque la configuration du terrain ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le paysage urbain, et participer à la valorisation du bourg.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains avoisinants.

- Pour les constructions justifiant d'une intégration à l'environnement et/ou l'expression d'une recherche architecturale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.

- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Toitures

- Les couvertures en pente des constructions doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en tuiles plates de teinte terre cuite.
D'autres matériaux pourront être autorisés pour les bâtiments de grande surface, à condition de reprendre les teintes des matériaux précités et de présenter un aspect de surface de qualité.
L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques,...) est autorisée (vérandas,...).

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les enduits s'inspireront pour la teinte et les matériaux de ceux de la région. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les bardages bois sont admis.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits,
- Les clôtures maçonnées de plus de 1,20 m de hauteur,
- Les haies constituées de résineux.

En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENTUE 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

UE 12 - 2 : Normes de stationnement

- Locaux recevant du public : 1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil : 1 place pour 25 m² de SHON
- Etablissements scolaires : 2 places par classe

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour les constructions, la surface de l'unité foncière non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement sera aménagée en espaces verts.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 10 places.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 1 à 13 du présent règlement.

ZONE UZ

ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES

La zone UZ est une zone urbaine destinée à recevoir des activités artisanales et commerciales.

Il comporte également :

- Un secteur inondable soumis aux dispositions du PPRNI.
- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage unique d'habitation n'ayant pas de lien direct avec l'activité exercée sur la parcelle ;
- le stationnement de caravanes sur la voie publique et les habitations légères de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ou à l'intégration d'un projet de construction.

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

- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou services généraux et à raison d'un logement par unité foncière.
 - qu'ils soient intégrés aux bâtiments à usage d'activité et que leur surface au sol ne soit pas supérieure à la surface au sol de la construction à usage d'activité. Exceptionnellement, une implantation autre peut être admise, justifiée par la nature de l'activité.
- Les bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale ou de service.
- Quiconque désire démolir en tout ou partie un élément de patrimoine repéré sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

UZ 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

UZ 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

UZ 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UZ 4 - 2 : Assainissement

- a) Eaux usées
 - Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
 - En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé après avis favorable des services compétents. Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu, être branchées sur le réseau.
 - Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est soumis à l'autorisation de son gestionnaire et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.
- b) Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
 - Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m³ minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

UZ 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UZ 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article UZ 3.

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

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- lorsque la configuration du terrain ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

- Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'épave du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.
- Une implantation autre pourra être admise pour les extensions des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Toutefois, chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront, la hauteur des constructions pourra être supérieure.
- Pour les extensions des bâtiments existants, une hauteur supérieure pourra être admise sans aggraver la situation existante par rapport au non respect à la règle.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère original de cet élément de patrimoine.
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Toitures

- Les toitures devront être de couleur sombre

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- Les bardages bois sont admis.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les clôtures maçonnées. Cependant, un mur bahut de 5 mètres de large maximum et ou des piliers pourront être acceptés pour recevoir les coffrets techniques, les boites aux lettres et supporter le portail.
- Les haies constituées de résineux.

En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENTUZ 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

UZ 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations
 - 1 place de stationnement par logement.
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
 - 2 places pour 50 m² de SHON.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces verts devront avoir une superficie représentant 10% au moins de l'unité foncière. Ils seront plantés à hauteur d'un arbre haute tige ou d'agrément pour 100 m².
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.
- Des plantations d'essences locales de type bocagère, et composées d'arbres de haute tige seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

Titre III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU1

EXTENSION IMMEDIATE DU VILLAGE

La zone AU1 correspond aux secteurs d'extension immédiate du bourg, non équipés. Ils devront être établis en cohérence avec les tracés viaires existants et les accès indiqués sur les plans de zonage et dans le document orientations d'aménagement du PLU, et permettre des liaisons avec les extensions futures voisines.

Une urbanisation immédiate sous réserve d'équiper la zone des différents réseaux est autorisée.

Elle comprend un sous-secteur « a » aux franges du village, à l'intérieur duquel la densité de l'urbanisation sera plus faible.

Elle comprend un sous-secteur « b », à l'intérieur duquel 2 logements minimum sont exigés par opération.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions qui par leur nature, leur emplacement et leur importance, risquent de compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone concernée.

ARTICLE AU1- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En-dehors des constructions et installations interdites à l'article 1, et sous réserve :

- que soient prises en charges les infrastructures de réseaux et de voiries internes au programme proposé,
- de ne pas compromettre le schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement »,
- que le projet d'aménagement prenne en compte l'environnement initial du site et qu'il soit étudié sur la totalité du périmètre de la zone délimitée au plan de zonage,
- que la collecte et le traitement des eaux usées issues du secteur aménagé puissent être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et que l'urbanisation soit accompagnée de la programmation des travaux et actions éventuellement nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés en aval de ces secteurs,

sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les équipements publics, les constructions à usage d'habitation et les équipements de proximité qui y sont directement liés, à condition qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone et que soit garantie la prise en charge des infrastructures de réseaux et de voiries internes nécessaires au programme proposé.
- les constructions à usage d'habitation sous réserve de faire partie d'une opération de 5 logements minimum. En secteur « a » ce minimum est de 4 logements. En secteur « b » ce minimum est de 2 logements.
- l'extension et la transformation des constructions et installations existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement de la zone.
- pour les constructions à usage d'habitation, l'extension—à condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone tel qu'il est figuré au document « orientations d'aménagement » du PLU.
- pour les activités existantes, toutes dispositions utiles seront mises en oeuvre pour qu'elles soient compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances et dangers éventuels.
- la reconstruction des bâtiments existants à condition qu'il n'y ait pas changement de destination et que leur implantation ne compromette pas l'aménagement de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1- 3 - ACCES ET VOIRIE

AU1 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

AU1 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

AU1 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

AU1 4 - 2 : Assainissement

- a) Eaux usées
- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
 - En secteur « a », en l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé après avis favorable des services compétents. Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu, être branchées sur le réseau.
 - Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la nature des sols.
- b) Eaux pluviales
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
 - Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m3 minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

AU1 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AU1 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article AU1 3.
- En secteur « a », les terrains devront présenter une superficie minimale de 2000 m² pour être constructibles.

ARTICLE AU1- 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction nouvelle doit être implantée en bordure du domaine public, à l'exception des voies piétonnes ou cyclables, ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

Néanmoins en vue d'obtenir une certaine cohérence, dans les opérations groupées une implantation autre peut être admise, voire imposée.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- lorsque la configuration du terrain (forte pente, présence d'un talus,...) ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public.
- Lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...)

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE AU1- 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AU1 7 - 1

- Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë aux limites séparatives aboutissant à la voie.
- Lorsque la contiguïté n'est pas assurée, le retrait par rapport à la limite séparative est au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.

AU1 7 - 2

- Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 1 mètre.
- Toutefois, les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait inférieur à 1 m :
 - les constructions de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit.
 - Les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.
 - les constructions s'adossant à une construction existante voisine sans excéder la hauteur de cette construction.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant par la règle, une implantation autre peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE AU1- 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AU1- 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AU1- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas avoir plus d'un étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable. La hauteur à l'égout du toit est limitée à 6 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique.

ARTICLE AU1- 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le paysage urbain, et participer à la valorisation du bourg.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- L'altimétrie du rez-de-chaussée ne devra pas être à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains avoisinants.
- Les citernes à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Pour les constructions justifiant d'une intégration à l'environnement et/ou l'expression d'une recherche architecturale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

HABITATIONS

Toitures

- Les couvertures en pente des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en tuiles plates ou d'aspect plat de type 18/m² minimum de teinte nuancée. Pour les opérations groupées, les toitures devront être réalisées en un seul type de matériau.

L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques,...) est autorisée (vérandas,...).

- La pente minimale des toitures en pentes du corps principal des constructions devra être de 30°.

Des pentes autres pourront être admises pour les installations telles que les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les enduits s'inspireront pour la teinte et les matériaux de ceux de la région. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les réhabilitations devront conserver l'aspect du bâti traditionnel en reprenant les matériaux initiaux.
- Les bardages bois sont admis. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits.

Clôtures

- Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits,
- Les clôtures maçonnées de plus de 1,20 m de hauteur,
- Les haies constituées de résineux.

En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

AUTRES CONSTRUCTIONS

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs à 20 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.
- Les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect similaire à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois mat.
- Les matériaux de toiture admis sont : l'ardoise, la tuile plate, le bois, le bac acier, les matériaux bitumeux en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENTAU1 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

AU1 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement.
- Habitations collectives : 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat :
Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par 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 œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
Il devra de plus être réalisé une place visiteur par tranche de 3 logements
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public :
1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
1 place pour 25 m² de SHON.
- Etablissements scolaires : 2 places par classe.

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les groupes d'habitations ou lotissement, lorsque l'unité foncière est supérieure à 5 000 m², un espace commun représentant 10 % minimum de l'unité foncière devra être aménagé de façon à valoriser l'opération (espace vert, de jeux, de sport,...). Il ne devra pas être constitué d'espaces résiduels dispersés.

Les talus, trottoirs de toute surface ne sont pas considérés comme des espaces communs.

- Chaque espace commun devra présenter une superficie minimum de 100m².
- Les espaces verts seront plantés à hauteur d'un arbre haute tige ou d'agrément pour 100 m².
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocagère. Les conifères en haie sont proscrits.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1- 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE AU2

EXTENSION DU VILLAGE ULTERIEURE

La zone AU2 correspond aux secteurs d'extension ultérieure du bourg, non équipés. Ils devront être établis en cohérence avec les tracés viaires existants et les accès indiqués sur les plans de zonage et dans le document orientations d'aménagement du PLU, et permettre des liaisons avec les extensions futures voisines.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU.

Elle comprend un sous-secteur « a » aux franges du village, à l'intérieur duquel la densité de l'urbanisation sera plus faible.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions qui par leur nature, leur emplacement et leur importance, risquent de compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone concernée.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

En-dehors des constructions et installations interdites à l'article 1, sont autorisés sous conditions :

- l'extension et la transformation des constructions et installations existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement de la zone.
- pour les constructions à usage d'habitation, l'extension sera limitée à 50 % de la SHON existante.
- pour les activités existantes, toutes dispositions utiles seront mises en oeuvre pour qu'elles soient compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances et dangers éventuels.
- la reconstruction des bâtiments existants à condition qu'il n'y ait pas changement de destination et que leur implantation ne compromette pas l'aménagement de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

AU2 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

AU2 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

AU2 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

AU2 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- En secteur « a », en l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé après avis favorable des services compétents. Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu, être branchées sur le réseau.
- Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la nature des sols.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m3 minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

AU2 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AU2 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article AU2 3.
- En secteur « a », les terrains devront présenter une superficie minimale de 2000 m² pour être constructibles.

ARTICLE AU2- 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement existant qui prévaut.
- En l'absence d'alignement dominant, toute construction nouvelle doit être implantée en bordure du domaine public, à l'exception des voies piétonnes ou cyclables, ou avec un retrait de 5 mètres minimum.
- Néanmoins en vue d'obtenir une certaine cohérence, dans les opérations groupées une implantation autre peut être admise, voire imposée.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- lorsque la configuration du terrain (forte pente, présence d'un talus,...) ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public.
- Lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...)

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE AU2- 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVESAU2 7 - 1

Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë aux limites séparatives aboutissant à la voie.

Lorsque la contiguïté n'est pas assurée, le retrait par rapport à la limite séparative est au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'éégout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.

AU2 7 - 2

Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 1 mètre.

- Toutefois, les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait inférieur à 1 m :
 - les constructions de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit.
 - Les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.
 - les constructions s'adossant à une construction existante voisine sans excéder la hauteur de cette construction.

- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, une implantation autre peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.

- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.

- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE AU2- 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AU2- 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AU2- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions à usage d'habitation ne devront pas avoir plus d'un étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable. La hauteur à l'égout du toit est limitée à 6 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique.

ARTICLE AU2- 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le paysage urbain, et participer à la valorisation du bourg.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- L'altimétrie du rez-de-chaussée ne devra pas être à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains avoisinants.
- Les citernes à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.

- Pour les constructions justifiant d'une intégration à l'environnement et/ou l'expression d'une recherche architecturale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.

- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

HABITATIONS

Toitures

- Les couvertures en pente des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en tuiles plates ou d'aspect plat de type 18/m² minimum de teinte nuancée. Pour les opérations groupées, les toitures devront être réalisées en un seul type de matériau.
L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques,...) est autorisée (vérandas,...).
- La pente minimale des toitures en pentes du corps principal des constructions devra être de 30°.
Des pentes autres pourront être admises pour les installations telles que les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les enduits s'inspireront pour la teinte et les matériaux de ceux de la région. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les réhabilitations devront conserver l'aspect du bâti traditionnel en reprenant les matériaux initiaux.
- Les bardages bois sont admis. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits,
- Les clôtures maçonnées de plus de 1,20 m de hauteur,
- Les haies constituées de résineux.

En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

AUTRES CONSTRUCTIONS

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs à 20 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.
- Les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect similaire à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois mat.
- Les matériaux de toiture admis sont : l'ardoise, la tuile plate, le bois, le bac acier, les matériaux bitumeux en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT

AU2 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

AU2 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement.
- Habitations collectives : 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat :

Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par 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 œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.

Il devra de plus être réalisé une place visiteur par tranche de 3 logements

- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public :
1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
1 place pour 25 m² de SHON.
- Etablissements scolaires : 2 places par classe.

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les groupes d'habitations ou lotissement, lorsque l'unité foncière est supérieure à 5 000 m², un espace commun représentant 10 % minimum de l'unité foncière devra être aménagé de façon à valoriser l'opération (espace vert, de jeux, de sport,...). Il ne devra pas être constitué d'espaces résiduels dispersés.

Les talus, trottoirs de toute surface ne sont pas considérés comme des espaces communs.

- Chaque espace commun devra présenter une superficie minimum de 100m².
- Les espaces verts seront plantés à hauteur d'un arbre haute tige ou d'agrément pour 100 m².
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocagère. Les conifères en haie sont proscrits.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU2 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

ZONE AUZ1

ACTIVITES ECONOMIQUES, OUVERTURE IMMEDIATE

La zone AUZ1 est une zone non équipée réservée à l'implantation future des activités artisanales et commerciales.

L'aménagement de la zone devra être réalisée en cohérence avec les tracés viaires existants et les accès indiqués sur les plans de zonage et dans le document orientations d'aménagement du PLU, et permettre des liaisons avec les extensions futures voisines.

Elle comprend :

- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- des espaces boisés classés protégés existants où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUZ1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions qui par leur nature, leur emplacement et leur importance, risquent de compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone concernée.

ARTICLE AUZ1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En-dehors des constructions et installations interdites à l'article 1, sont autorisées :

- La construction de bâtiments à usage d'activité artisanale ou commerciale, sous réserve de la réalisation d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone.
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou services généraux.
 - qu'ils soient intégrés aux bâtiments à usage d'activité et que leur surface au sol ne soit pas supérieure à la surface au sol de la construction à usage d'activité. Exceptionnellement, une implantation autre peut être admise, justifiée par la nature de l'activité.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUZ1 3 - ACCES ET VOIRIE

AUZ1 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

AUZ1 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE AUZ1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

AUZ1 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

AUZ1 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) est soumis à l'autorisation de son gestionnaire et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m3 minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

AUZ1 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AUZ1 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article AUZ1 3.

ARTICLE AUZ1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction doit être implantée en retrait d'au moins **5 m** de l'alignement de la voie.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- lorsque la configuration du terrain ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE AUZ1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE AUZ1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AUZ1 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AUZ1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Toutefois, chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront, la hauteur des constructions pourra être supérieure.
- Pour les extensions des bâtiments existants, une hauteur autre pourra être admise sans aggraver la situation existante par rapport au non respect à la règle.

ARTICLE AUZ1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Toitures

- Les toitures devront être de couleur sombre.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- Les bardages bois sont admis.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

- Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :
 - L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
 - Les clôtures maçonnées. Cependant, un mur bahut de 5 mètres de large maximum et ou des piliers pourront être acceptés pour recevoir les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et supporter le portail.
 - Les haies constituées de résineux.
- En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE AUZ1 12 - STATIONNEMENTAUZ1 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

AUZ1 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations
 - 1 place de stationnement par logement.
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
 - 2 places pour 50 m² de SHON.

ARTICLE AUZ1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces verts devront avoir une superficie représentant **10%** au moins de l'unité foncière. Ils seront plantés à hauteur d'un arbre haute tige ou d'agrément pour 100 m².
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.
- Des plantations d'essences locales de type bocagère seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.
- Des plantations, composées d'arbres de haute tige d'essences locales devront être plantées aux endroits indiqués sur les plans de zonage.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUZ1 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

ZONE AUZ2

ACTIVITES ECONOMIQUES, OUVERTURE ULTERIEURE

La zone AUZ2 est une zone non équipée réservée à l'implantation future des activités artisanales et commerciales.

L'aménagement de la zone devra être réalisée en cohérence avec les tracés viaires existants et les accès indiqués sur les plans de zonage et dans le document orientations d'aménagement du PLU, et permettre des liaisons avec les extensions futures voisines.

Elle comprend :

- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUZ2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions qui par leur nature, leur emplacement et leur importance, risquent de compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone concernée.

ARTICLE AUZ2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En-dehors des constructions et installations interdites à l'article 1, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux de voirie,
- les affouillements et exhaussement de sol liés aux activités autorisées dans la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUZ2 3 - ACCES ET VOIRIE

AUZ2 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

AUZ2 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE AUZ2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

AUZ2 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

AUZ2 4 - 2 : Assainissement

- a) Eaux usées
 - Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
 - Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est soumis à l'autorisation de son gestionnaire et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.
- b) Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.
 - Pour les constructions neuves à usage d'habitation, une cuve de récupération des eaux de pluie devra être réalisée sur le terrain. Elle devra être enterrée et présenter un volume de 3 m3 minimum (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...).

AUZ2 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AUZ2 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Dans le cas d'un détachement de terrain situé en fond de parcelle, la largeur minimale de l'accès sur voie devra être conforme à l'article AUZ2-3.

ARTICLE AUZ2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de l'alignement de la voie.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- lorsque la configuration du terrain ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE AUZ2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

ARTICLE AUZ2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AUZ2 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **70 %** de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AUZ2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Toutefois, chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront, la hauteur des constructions pourra être supérieure.
- Pour les extensions des bâtiments existants, une hauteur autre pourra être admise sans aggraver la situation existante par rapport au non respect à la règle.

ARTICLE AUZ2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Toitures

- Les toitures devront être de couleur sombre.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- Les bardages bois sont admis.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

- Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :
 - L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
 - Les clôtures maçonnées. Cependant, un mur bahut de 5 mètres de large maximum et ou des piliers pourront être acceptés pour recevoir les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et supporter le portail.
 - Les haies constituées de résineux.
- En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE AUZ2 12 - STATIONNEMENTAUZ2 12 - 1 : Dispositions générales

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

AUZ2 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations
 - 1 place de stationnement par logement.
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
 - 2 places pour 50 m2 de SHON.

ARTICLE AUZ2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces verts devront avoir une superficie représentant **10%** au moins de l'unité foncière. Ils seront plantés à hauteur d'un arbre haute tige ou d'agrément pour 100 m².
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.
- Des plantations d'essences locales de type bocagère, et composées d'arbre de haute tige seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.
- Des plantations, composées d'arbres de haute tige d'essences locales devront être plantées aux endroits indiqués sur les plans de zonage.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUZ2 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A

ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone Agricole où l'activité façonne et met en valeur le paysage. Il convient d'y protéger les sols en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend

- un secteur inondable soumis aux dispositions du PPRNI annexé au PLU,
- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- le stationnement des caravanes en-dehors des emplacements prévus à cet effet ;
- les terrains de camping et de caravaning et les habitations légères de loisirs non liés à une activité agricole
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attraction
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions, extensions, adaptations et changements d'affectation à usage d'habitation liés et nécessaires aux exploitations agricoles à condition qu'ils soient réalisés à moins de 100 mètres du siège d'exploitation, hormis en cas d'impossibilités techniques dûment justifiées.
- Les annexes (garage, abris de jardin,...) liées à l'habitation de l'exploitation agricole, à raison d'une construction supplémentaire maximum par unité foncière.
- Les constructions, extensions, adaptations et changements d'affectation à usage d'activités et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, directement liées à l'activité agricole.
- Les extensions, adaptations et changements d'affectation à usage d'hébergement et de loisirs, et activités accessoires, complémentaires à une exploitation agricole existante et situés à moins de 100 mètres de bâtiments existants.
- Les constructions, extensions, adaptations d'équipements strictement nécessaires au fonctionnement des activités à usage de loisirs et de tourisme complémentaires à une activité agricole, sous réserve qu'ils soient réalisés à moins de 100 mètres de bâtiments existants.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Quiconque désire démolir en tout ou partie un élément de patrimoine repéré sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

A 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Toute nouvelle construction ne pourra avoir d'accès direct sur les RD 47 et RD 38, hors agglomération, sauf pour les constructions liées à une activité agricole.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

A 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

A 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

A 4 - 2 : Assainissement

- a) Eaux usées
 - Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé après avis favorable des services compétents.
 - Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la nature des sols.
- b) Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

En cas de détachement d'une parcelle bâtie, celle-ci devra avoir une superficie suffisante pour respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel le cas échéant.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :
 - 15 mètres pour les routes départementales,
 - 10 mètres pour les autres voies.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public
- Une implantation autre pourra être admise pour les extensions des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation existante par rapport au non respect de la règle.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

- Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.
- Pour l'extension des constructions existantes et autorisées à l'article A2, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATIONS LIEES ET NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET EQUIPEMENTS STRICTEMENT NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES A USAGE DE LOISIRS ET DE TOURISME COMPLEMENTAIRES A UNE ACTIVITE AGRICOLE**

- Les constructions doivent être sans étage. Des combles aménageables sont autorisés. La hauteur à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 4,5 mètres.

ANNEXES A L'HABITATION DISSOCIEES

- Leur hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout du toit et 6 m au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux.

AUTRES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas d'impératif technique pour lequel une hauteur supérieure pourra être admise.
- Pour l'extension des constructions existantes et autorisées à l'article A2, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une hauteur supérieure peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - Aux installations techniques nécessaires aux constructions,
 - Aux équipements d'infrastructures et équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A 11.1 : Dispositions générales

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.
- Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale et ou d'une intégration dans l'environnement, des prescriptions autres que celles indiquées aux A11.1, A11.2 et A11.3 pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les bardages bois sont admis.

Toitures

- L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.
- Les couvertures devront être foncées.
- Les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques sont admis.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

- Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :
 - L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
 - Les clôtures maçonnées. Cependant, un mur bahut de 5 mètres de large maximum et ou des piliers pourront être acceptés pour recevoir les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et supporter le portail.
 - Les haies constituées de résineux.
- En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

A 11.2 : Les bâtiments d'habitation et annexes accolées et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des activités à usage de loisirs et de tourisme complémentaires à une activité agricole

- Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les toitures inclinées seront en tuiles plates de teinte terre cuite, en ardoise ou en fibro-ardoise.
- L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée (vérandas,...).

A 11.3 : Les bâtiments agricoles et annexes dissociées

- La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement.
- Les bardages bois, les bardages en acier prélaqué et les tôles de couleurs mates sont autorisés. Les bardages en matériaux brillants sont interdits.
- Les teintes des toitures et des façades devront être foncées.
- L'utilisation de matériaux translucides pour les serres est autorisée.
- Les annexes dissociées de l'habitation devront s'harmoniser avec le bâtiment principal et devront être traitées avec des matériaux d'aspect similaire.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des plantations seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage et masquer notamment un bardage métallique.
- La plantation de conifères en haie est interdite.

- Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :
 - dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
 - dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.
 - Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

ZONE NP

ZONE NATURELLE PROTEGEE

La zone NP est une zone naturelle sensible, notamment le long des cours d'eau, où une protection des sites et paysages est établie.

La zone comprend également des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage :

- un secteur inondable soumis aux dispositions du PPRNI annexé au PLU,
- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine.
- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions, installations et utilisation du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction permanents ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- la création et l'extension de bâtiments agricoles.

ARTICLE NP 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, peuvent être autorisés :

- l'extension accolée et l'adaptation des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la SHON existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de ce qui est autorisé par les dispositions du PPRNI annexé au PLU,
- l'extension accolée, l'adaptation et la transformation des activités existantes sous réserve que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels,
- le changement d'affectation et l'adaptation des constructions existantes à conditions qu'elles soient situées à plus de 100 mètres de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité susceptible de générer des nuisances et que cette opération ne crée pas de logement supplémentaire,
- les locaux techniques liés et nécessaires aux activités existantes dans la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités existantes dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Quiconque désire démolir en tout ou partie un élément de patrimoine repéré sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP 3 - ACCES ET VOIRIE

NP 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Toute nouvelle construction ne pourra avoir d'accès direct sur les RD 47 et RD 38, hors agglomération, sauf pour les constructions liées à une activité agricole ou à une activité liée à la route.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

NP 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE NP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE NP 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :
 - 15 mètres pour les routes départementales,
 - 10 mètres pour les autres voies.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public
- Une implantation autre pourra être admise pour les extensions des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

- Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.
- Pour l'extension des constructions existantes et autorisées à l'article NP2, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE NP 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.
- Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale et ou d'une intégration dans l'environnement, des prescriptions autres que celles indiquées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Façades

- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les bardages bois sont admis. Les bardages en acier et les tôles sont interdits. Les bardages en matériaux brillants sont interdits.

Toitures

- Les teintes des toitures devront être foncées. Les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
 - L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.
 - Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées à l'identique.
- **Habitations et annexes accolées :**
- Pour les habitations et leurs annexes, les toitures inclinées seront en tuiles plates de teinte terre cuite type 60 à 75 / m², en ardoise ou en fibro-ardoise.
 - L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée (vérandas, serres...).
- **Autres constructions :**
- Des matériaux d'aspect similaire à ceux cités au paragraphe précédent seront autorisés à condition de s'intégrer à l'environnement.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

- Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :
 - L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
 - Les clôtures maçonnées. Cependant, un mur bahut de 5 mètres de large maximum et ou des piliers pourront être acceptés pour recevoir les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et supporter le portail.
 - Les haies constituées de résineux.
- En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE NP 12 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE NP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des plantations seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage et masquer notamment un bardage métallique.
- La plantation de conifères en haie est interdite. Les haies devront être composées d'essences locales de type bocagère.
- Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :
 - dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
 - dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

ZONE NH

ZONE NATURELLE D'HABITAT DIFFUS

La zone NH est une zone naturelle dans laquelle sont disséminées des habitations non liées à l'activité agricole et où une protection des sites et des paysages est établie.

La zone comprend également des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage :

- un secteur inondable soumis aux dispositions du PPRNI annexé au PLU,
- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine.
- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions, installations et utilisation du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attraction permanents ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- la création et l'extension de bâtiments agricoles.

ARTICLE NH 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, peuvent être autorisés :

- l'extension accolée et l'adaptation des constructions à usage d'habitation à condition de ne pas créer de logement supplémentaire,
- les annexes (garage, abris de jardin,...) liées à l'habitation.
- Les piscines couvertes ou non, dans une limite de 300 m² d'emprise au sol maximum,
- l'extension accolée, l'adaptation et la transformation des activités existantes sous réserve que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels,
- le changement d'affectation et l'adaptation des constructions existantes à conditions qu'elles soient situées à plus de 100 mètres de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité susceptible de générer des nuisances ; et à condition que le changement d'affectation s'inscrive dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère,
- les locaux techniques liés et nécessaires aux activités existantes dans la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités existantes dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Quiconque désire démolir en tout ou partie un élément de patrimoine repéré sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 3 - ACCES ET VOIRIE

NH 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Toute nouvelle construction ne pourra avoir d'accès direct sur les RD 47 et RD 38, hors agglomération, sauf pour les constructions liées à une activité agricole ou à une activité liée à la route.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

NH 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

NH 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

NH 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé après avis favorable des services compétents.
- Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la nature des sols.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

ARTICLE NH 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

En cas de détachement d'une parcelle bâtie, celle-ci devra avoir une superficie suffisante pour respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel le cas échéant.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :
 - 15 mètres pour les routes départementales,
 - 10 mètres pour les autres voies.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public
- Une implantation autre pourra être admise pour les extensions des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation existante par rapport au non respect de la règle.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

- Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 1 mètre.
- Pour l'extension des constructions existantes et autorisées à l'article NH2 une implantation en limite séparative est admise.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE NH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

EXTENSIONS ET ADAPTATIONS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATIONS

- Elles doivent être sans étage. Des combles aménageables sont autorisés. La hauteur à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 4,5 mètres.
- Pour l'extension des constructions existantes et autorisées à l'article NH2, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une hauteur supérieure peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation existante par rapport au non respect de la règle.

ANNEXES A L'HABITATION DISSOCIEES ET ABRIS POUR ANIMAUX

- Leur hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout du toit et 6 m au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux.

AUTRES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux installations techniques nécessaires aux constructions,
- Aux équipements d'infrastructures et équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.
- Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale et ou d'une intégration dans l'environnement, des prescriptions autres que celles indiquées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Façades

- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les bardages bois sont admis.
- Les bardages en acier et les tôles sont interdits sur les bâtiments principaux. Les bardages en matériaux brillants sont interdits.

Toitures

- Les teintes des toitures devront être foncées. Les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

Habitations et annexes accolées :

- Les couvertures en pente des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en tuiles plates ou d'aspect plat de type 18/m² minimum de teinte nuancée. Pour les opérations groupées, les toitures devront être réalisées en un seul type de matériau.

L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée (vérandas,...).

Autres constructions (annexes décollées, abris pour animaux et autres):

- Les matériaux de toiture admis sont : l'ardoise, la tuile plate, le bois, le bac acier, les matériaux bitumeux, en harmonie avec la construction principale.
- Les bardages bac acier sont admis, en harmonie avec la construction principale.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

- Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :
 - L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
 - Les clôtures maçonnées. Cependant, un mur bahut de 5 mètres de large maximum et ou des piliers pourront être acceptés pour recevoir les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et supporter le portail.
 - Les haies constituées de résineux.
- En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE NH 12 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des plantations composées d'arbres de haute tige seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.
- La plantation de conifères en haie est interdite. Les haies devront être composées d'essences locales de type bocagère.
- Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :
 - dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
 - dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

ZONE NL

ZONE NATURELLE DE LOISIRS ET DE TOURISME

La zone NL est une zone naturelle dans laquelle sont installés le camping et la base de loisirs. Les installations et équipements à usage de loisirs et de tourisme ouverts au public y sont autorisés à condition de ne pas générer de contraintes, ni de nuisances.

La zone comprend également :

- Un secteur inondable soumis aux dispositions du PPRNI annexé au PLU,
- Des éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions, installations et utilisation du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements d'infrastructures et équipements publics d'intérêt général.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les entrepôts non liés à un commerce de vente au détail,
- la construction et l'extension de bâtiments agricoles.

ARTICLE NL 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, peuvent être autorisés :

- l'extension accolée et l'adaptation des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la SHON existante à la date d'approbation du PLU,
- les équipements et installations à usage de tourisme et de loisirs ouverts au public et les aires de stationnement qui s'y rapportent,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires au bon fonctionnement des équipements de tourisme et de loisirs ouverts au public,
- l'extension accolée, l'adaptation et la transformation des activités existantes sous réserve que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels,
- le changement d'affectation et l'adaptation des constructions existantes à des fins d'usages autorisés dans la zone,
- les locaux techniques liés et nécessaires aux activités existantes ou prévues dans la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités existantes dans la zone
- Les équipements d'infrastructures et équipements publics d'intérêt général.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 3 - ACCES ET VOIRIE

NL 3 - 1 : Accès

- Les dossiers de demandes de permis de construire prenant accès sur une route départementale seront transmis au Conseil Général pour avis.
- Toute nouvelle construction ne pourra avoir d'accès direct sur les RD 47 et RD 38, hors agglomération, sauf pour les constructions liées à une activité agricole ou à une activité liée à la route.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée : accès handicapé, question de sécurité, regroupement d'accès,....
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

NL 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements des particuliers devront s'opérer en remettant en état la voie après branchement.

NL 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

NL 4 - 2 : Assainissement

- a) Eaux usées
 - Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé après avis favorable des services compétents.
 - Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la nature des sols.
- b) Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

En cas de détachement d'une parcelle bâtie, celle-ci devra avoir une superficie suffisante pour respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel le cas échéant.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :
 - 15 mètres pour les routes départementales,
 - 10 mètres pour les autres voies.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport à la limite du domaine public
- Une implantation autre pourra être admise pour les extensions des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation existante par rapport au non respect de la règle.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse) et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 3 mètres.
- Une implantation autre pourra être admise :
 - lorsque la configuration du terrain ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
 - Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'impératif technique, à condition d'être implantée à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document orientations d'aménagement du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATIONS

- Elles doivent être sans étage. Des combles aménageables sont autorisés. La hauteur à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 4,5 mètres.
- Pour l'extension des constructions existantes et autorisées à l'article NL2, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une hauteur supérieure peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation existante par rapport au non respect de la règle.

AUTRES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux installations techniques nécessaires aux constructions,
- Aux équipements d'infrastructures et équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE NL 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.
- Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale et ou d'une intégration dans l'environnement, des prescriptions autres que celles indiquées au présent article pourront être admises, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée. L'avis d'un homme de l'art pourra être sollicité pour juger de la qualité du projet.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- Les toitures végétales, matériaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- Les tuiles bois sont admises.
- Les tôles métalliques ou plastiques ondulées sont interdites.

Façades

- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les teintes des façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte aux qualités paysagères du site
- Les bardages bois sont admis.
- Les bardages en acier et les tôles sont interdits. Les bardages verticaux en matériaux brillants sont interdits.

Toitures

- Les teintes des toitures devront être foncées. Les toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques sont admis.
- L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

Habitations et annexes accolées :

- Pour les habitations et leurs annexes, les toitures inclinées seront en tuiles plates de teinte terre cuite, en ardoise ou en fibro-ardoise.

L'adjonction d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, panneaux solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée (vérandas,...).

Autres constructions (annexes décollées, équipements de loisirs et de tourisme,...) :

- Des matériaux d'aspect similaire à ceux cités au paragraphe précédent seront autorisés à condition de s'intégrer à l'environnement.

Clôtures

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété.

- Sont interdits en clôtures en limite du domaine public :
 - L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
 - Les clôtures maçonnées. Cependant, un mur bahut de 5 mètres de large maximum et ou des piliers pourront être acceptés pour recevoir les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et supporter le portail.
 - Les haies constituées de résineux.
- En limite séparative, les plaques en ciment ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm.

ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Il doit être réalisé :
 - 2 places de stationnement par logement,
 - 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels,
 - 3 places de stationnement par 10 m² pour les salles de restaurant jusqu'à 50 m² et 2 places par tranche de 10 m² supplémentaires,
 - 1 place de stationnement par tranche de 3 emplois,
 - 1 place de stationnement pour 10 places d'accueil pour les salles de spectacle et de réunion.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des plantations seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.
- Il devra être planté un arbre de haute tige pour 4 places de parking. Chaque arbre de haute tige existant abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige de même essence.
- La plantation de conifères en haie est interdite. Les haies devront être composées d'essences locales de type bocagère.
- Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :
 - dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
 - dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n° 84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n° 84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.
 Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I, livre III du code forestier.

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

"a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421-2-8. Toutefois par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.