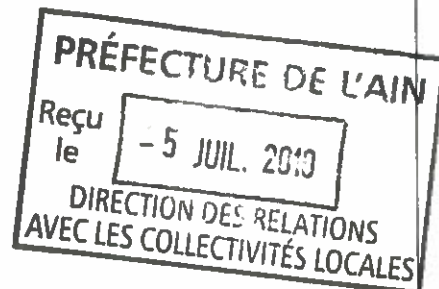


ZBR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
582 Allée de la Sauvegarde - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

Modification n°1 du **P.L.U.** **Plan Local d'Urbanisme**



COMMUNE DE **SAINT-ELOI**

Règlement modifié

vu pour rester annexé
à la délibération du 18 juin 2010

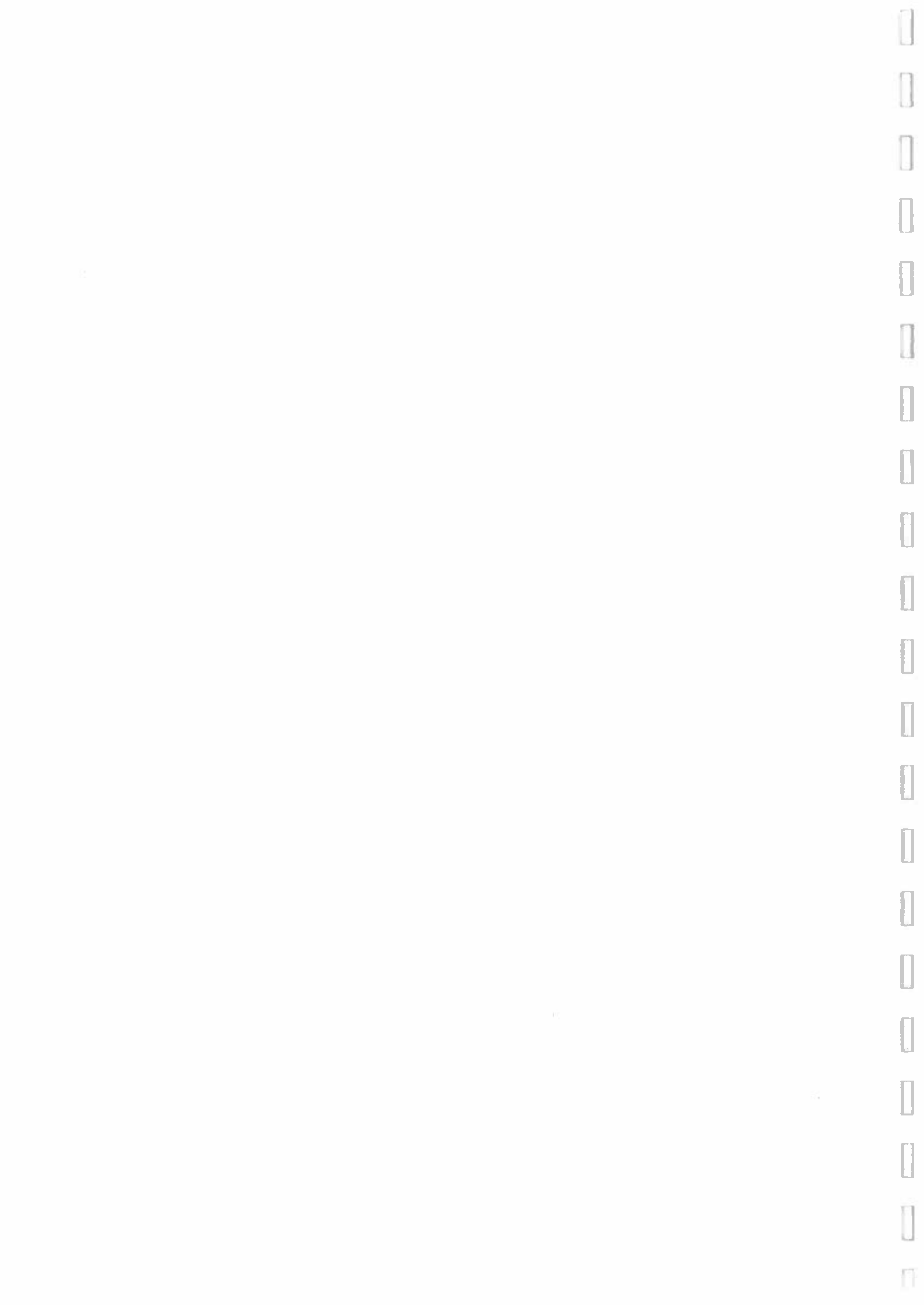
JUIN 2010



3

Prescrit le : 24/08/84
Approuvé le : 31/05/91
Modifié le : 30/03/93
Modifié le 14/05/93
Mise en révision le : 07/11/00
Approuvé le : 27/09/05
Modifié le : 18/06/10





SOMMAIRE

	Pages
Titre I Dispositions générales et dispositions applicables toutes zones -----	2
Article 1 - Champ d'application -----	3
Article 2 - Division du territoire en zones -----	3
Article 3 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols -----	4
Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines -----	6
Titre III Dispositions applicables aux zones naturelles -----	28





TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au Plan Local d'Urbanisme révisé de SAINT-ELOI.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - la zone U.,
 - qui comprend un secteur UA qui couvre le bourg, centre équipé, où les eaux usées sont traitées par assainissement collectif,
 - et qui comprend un secteur U.g. destiné à l'habitat collectif et groupé,
 - les zones UAa et UAa1 qui couvrent les secteurs du bourg non équipés en assainissement collectif, ainsi que les trois autres pôles bâtis de la commune, à vocation dominante essentiellement résidentielle, MAS PLOMB, MAS PRESSIEU, MAS GARNIER, où les eaux usées sont traitées par assainissement non collectif,
 - la zone A.U.1.,
 - destinée à l'étoffement du bourg à l'Ouest, avec une densité proche de celle de la zone U., actuellement peu équipée, où l'urbanisation est soumise à une orientation d'aménagement.
- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - la zone A.U.2.,
 - réservée au développement futur du bourg, dans le prolongement de la zone A.U.1.. Son emprise est intégrée au schéma d'organisation avec A.U.1.,
 - la zone A.,
 - destinée à la protection et à la mise en valeur de l'espace agricole,
 - et qui comprend les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés en A.1., qui peuvent être transformés en habitation lorsqu'il n'y aura plus de siège d'exploitation ni d'activité agricole,
 - ainsi que le secteur A.2., espace-tampon non constructible à l'Ouest du bourg entre la zone A. et la réserve foncière A.U.2.,
 - la zone N.,
 - couvre les espaces à préserver, en raison de la qualité des sites (vallons boisés des cours d'eau), et paysages (grand paysage, cônes de vue), de l'intérêt écologique du milieu naturel (Z.N.I.E.F.F. de type 1, étangs), les boisements classés, les coupures vertes entre le bourg et le hameau de MAS PLOMB,
 - et comprend les secteurs N.e. dans les écarts qui couvrent les constructions non liées à l'activité agricole et un nombre limité de terrains interstitiels non bâtis.

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Art. R. 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

3 - Code de l'Environnement

Article L 110-1

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

- 1. - Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;*
- 2. - Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;*
- 3. - Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;*
- 4. - Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.*

Article L 110-2

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

4.- L'article L.111-3 du Code Rural rappelé ci-après :

Article R 111-3 : *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes et des reconstructions à l'existant.*

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

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

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

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



TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

La zone U. couvre la partie dense ancienne, très peu étendue, et la partie plus aérée sur le bâti plus récent du bourg.

Elle comporte des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes. Les eaux usées sont traitées par assainissement collectif.

Les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu pour le bâti ancien, et en recul des voies et des limites séparatives pour les constructions nouvelles isolées ou en lotissement.

Elle comprend les secteurs suivants :

- un secteur U.g. destiné à de l'habitat collectif et groupé,
- un secteur UA qui marque la centralité du bourg (hyper-centre)
- des secteurs UAa et UAa1 qui couvrent,
 - deux secteurs du bourg, non raccordés à l'assainissement collectif,
 - les trois autres pôles bâtis de la commune, à vocation essentiellement résidentielle, où les eaux usées sont traitées par assainissement non collectif.

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

ARTICLE U.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les terrains de camping, de caravanes et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et sauf s'ils sont réalisés pour le stockage des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les constructions agricoles qui créent une unité nouvelle d'exploitation.
- La construction et l'extension des E.R.P. de catégories 1 à 4 et des établissements de plein air de 5^{ème} catégorie dans la zone de vigilance correspondant aux effets létaux induits par les risques technologiques.

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

1) Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines :

- les constructions à usage : d'habitation, de bureau, d'artisanat, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2) Conditions :

- Toutefois, les constructions à usage d'activités, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature et par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- L'aspect d'ensemble des annexes, dépendances, garages autorisés, sera harmonisé avec le bâtiment principal.

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.3. - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- En zone U.a. de MAS GARNIER, les accès sur le chemin rural sont interdits. Les accès devront être regroupés au moins par 2 sur la R.D.4.d. .

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Recul des portails : tout stationnement doit être prévu sans empiètement sur les emprises publiques, toutefois des dérogations sont possibles en fonction de la topographie des lieux, de la configuration de la parcelle et du bâti existant.

ARTICLE U.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- En zone U., toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement.
- En zones U.a., un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, si celui-ci est réalisé.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le dispositif d'assainissement doit être accessible par un véhicule technique

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- L'imperméabilité et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les

réseaux existants. Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Zone U. : non réglementé.
- Zone U.a. : en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - pour l'extension des constructions existantes,
 - pour les constructions à usage d'annexes, de dépendance,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion,
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE U.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Dans les secteurs UA, UAa1 et Ug du centre ancien, les constructions doivent être implantées à l'alignement.
- Dans les autres secteurs, U et UAa, les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour l'extension limitée des constructions existantes à condition qu'elle ne génère pas de problème de visibilité ou de sécurité.
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
- pour les ouvrages techniques d'une surface inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service public, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité,
- pour tous les bâtiments et équipements collectifs ou d'intérêt général,
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre à condition qu'elle ne génère pas de problème de visibilité ou de sécurité.

ARTICLE U.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - elles constituent des bâtiments à usage d'habitations, de dépendances, d'annexes, de garages, d'abris, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres comptés à partir du sol naturel avant travaux,
 - elles s'appuient sur des constructions pré-existantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
 - elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - en secteur U.g. .
 - Les bâtiments et équipements publics sont également autorisés en limites séparatives, sans limite de hauteur.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures, dans la mesure où elle n'entraîne aucune contrainte supplémentaire pour les propriétés voisines.

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

Non réglementé

ARTICLE U.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE U.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres
- Pour les secteurs UA, UAa1 et Ug (hyper-centre) la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs,...), les ouvrages d'intérêt général, les bâtiments et équipements publics.

ARTICLE U.11 - ASPECT EXTERIEUR

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension du bâti ancien doivent conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les bardages bois sont autorisés
- L'utilisation du blanc pur et de teintes dissonantes est interdite pour les enduits, et peinture de façade et de clôture.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge à brun. Les couvertures des bâtiments à usage d'activité doivent être réalisées en matériaux de même teinte.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 % et 40 % au-dessus de l'horizontale. Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, environnementales ou pour les vérandas. La pente des toits des bâtiments à usage d'activité peut être comprise entre 10 % et 40 %.
- les toitures à 1 pan sont autorisées pour :
 - les constructions n'excédant pas 25 m² de SHON.
 - les extensions s'appuyant sur le bâti existant.
 Elles doivent respecter la pente de 30 % à 40 %.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf comme élément restreint, bâtiment de liaison ou revêtant un intérêt environnemental.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.
- Les panneaux solaires intégrés à la structure de la construction sont autorisés.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les couleurs doivent être conformes au nuancier déposé en mairie
- Pour les ouvertures :
 - Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.

Les ouvertures à créer :

Les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble.

3) Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales locales.
- Les grillages sont autorisés
- Les murets pleins ne doivent pas dépasser 1m20.
- L'emploi à nu, en parements, extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduits ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les clôtures en panneaux pleins d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres.
- Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés s'ils prolongent un maillage existant.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux ou de l'insertion dans le site et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Energies et Développement Durable

Afin de prendre en compte la démarche de Haute Qualité Environnementale qui nécessite une approche esthétique différente et plus généralement afin d'intégrer la problématique du développement durable, les panneaux solaires en façades et/ou en couverture, les serres en façade et les couvertures végétalisées ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales sont autorisées.

ARTICLE U.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

1) Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement.

2) Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de S.H.O.N. .

3) Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

4) Pour les constructions et installations à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- 1 place pour 2 employés.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de S.H.O.N.

5) Pour les activités artisanales :

- 1 place pour 2 emplois, plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.

ARTICLE U.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**1) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés dans les lotissements.
- Des écrans de verdure, d'essences locales, doivent être plantés pour diminuer l'impact visuel de certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

2) Haies et alignements d'arbres à conserver ou à remplacer et à créer :

- Les haies et les alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent, ou créés, en essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U.14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé ainsi :
 - zone U. et UA: 0,25
 - secteur U.g. :non réglementé

- zone UAa : 0,25
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
 - travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens.
 - travaux de construction, d'aménagement de bâtiment, d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - travaux de reconstruction après sinistre.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.1.

La zone A.U.1., actuellement peu équipée, est destinée à l'étoffement du bourg à l'Ouest, avec une densité proche de celle de la zone U. . L'urbanisation est soumise à une orientation d'aménagement.

En cohérence avec les objectifs de mixité sociale du PADD, la zone AU1 est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1 16°. La constructibilité de chacun des secteurs A et B de la zone, est conditionnée par une opération d'ensemble et par la production de 20% minimum de logements locatifs sociaux.

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

ARTICLE A.U.1.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.U.1.2. sont interdites, et notamment les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et sauf s'ils sont réalisés pour le stockage des eaux pluviales et de ruissellement.
- La construction et l'extension des E.R.P. de catégories 1 à 4 et des établissements de plein air de 5^{ème} catégorie dans la zone de vigilance correspondant aux effets létaux induits par les risques technologiques.

ARTICLE A.U.1.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines :

- les constructions à usage : d'habitation, de commerce, de bureau, d'artisanat, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'extension, limitée, de la construction existante, par l'application de la règle du C.O.S. et des autres articles pour ce type de construction, plus, les annexes, garages, dépendances, abris de jardin.

2) Conditions :

- Toutefois, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature et par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- L'aspect d'ensemble des annexes, dépendances, garages autorisés, sera harmonisé avec le bâtiment principal.

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

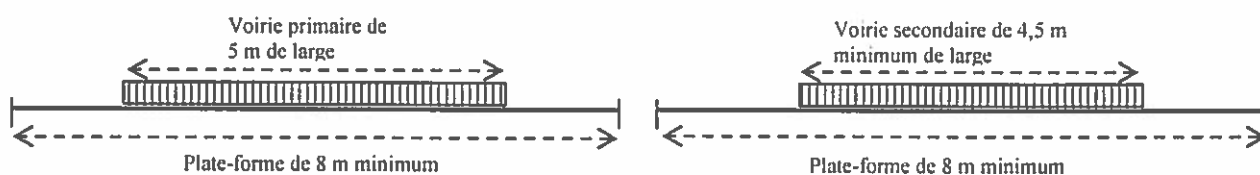
ARTICLE A.U.1.3. - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de large, sur laquelle la voirie primaire doit avoir une emprise de 5 mètres de large et les voiries secondaires une emprise de 4,5 m minimum de large (voir orientation d'aménagement).



- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Recul des portails : tout stationnement doit être prévu sans empiètement sur les emprises publiques, toutefois des dérogations sont possibles en fonction de la topographie des lieux, de la configuration de la parcelle et du bâti existant.

ARTICLE A.U.1.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le dispositif d'assainissement doit être accessible par un véhicule technique.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - soit être absorbées en totalité sur le terrain,
 - soit être dirigées dans un bassin de rétention à prévoir sur l'espace vert collectif de l'opération.
- L'imperméabilité et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants. Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE A.U.1.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE A.U.1.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- L'implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée, pour des raisons de composition urbaine des opérations.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure,
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
 - pour les ouvrages techniques d'une superficie inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité.

ARTICLE A.U.1.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la

moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative dans les cas suivants :
 - elles constituent des bâtiments à usage d'habitations, de dépendances, d'annexes, de garages, d'abris, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres comptés à partir du sol naturel avant travaux,
 - elles s'appuient sur des constructions pré-existantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
 - elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
 - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Les bâtiments et équipements publics sont également autorisés en limites séparatives, sans limite de hauteur.

ARTICLE A.U.1.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE A.U.1.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A.U.1. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A.U.1.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs,...), et les ouvrages d'intérêt général, les bâtiments et équipements publics.

ARTICLE A.U.1.11. - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les bardages bois sont autorisés
- L'utilisation du blanc pur et de teintes dissonantes est interdite pour les enduits, et peinture de façade et de clôture.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge à brun. Les couvertures des bâtiments à usage d'activité doivent être réalisées en matériaux de même teinte.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 % et 40 % au-dessus de l'horizontale. Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, environnementales ou pour les vérandas. La pente des toits des bâtiments à usage d'activité peut être comprise entre 10 % et 40 %.
- les toitures à 1 pan sont autorisées pour :
 - les constructions n'excédant pas 25 m² de SHON.
 - les extensions s'appuyant sur le bâti existant.
 Elles doivent respecter la pente de 30 % à 40 %.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf comme élément restreint, bâtiment de liaison ou revêtant un intérêt environnemental.

- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.
- Les panneaux solaires intégrés à la structure des constructions sont autorisés.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les couleurs doivent être conformes au nuancier déposé en mairie
- **Pour les ouvertures :**
 - Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.

- Les ouvertures à créer :

Les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble.

3) Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales locales.
- Les grillages sont autorisés
- Les murets pleins ne doivent pas dépasser 1m20de hauteur
- L'emploi à nu, en parements, extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduits ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les clôtures en panneaux pleins d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres.
- Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés s'ils prolongent un maillage existant.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux ou de l'insertion dans le site, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Energies et Développement Durable

Afin de prendre en compte la démarche de Haute Qualité Environnementale qui nécessite une approche esthétique différente et plus généralement afin d'intégrer la problématique du développement durable, les panneaux solaires en façades et/ou en couverture, les serres en façade et les couvertures végétalisées ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales sont autorisées.

ARTICLE A.U.1.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

1) Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements : 2 places pour 3 logements pour les visiteurs.

2) Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de S.H.O.N. .

3) Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

4) Pour les constructions et installations à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- 1 place pour 2 employés.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de S.H.O.N.

5) Pour les activités artisanales :

- 1 place pour 2 emplois, plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.

ARTICLE A.U.1.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Haie et alignements d'arbres à conserver ou à remplacer et à créer :

- Les haies et alignements d'arbres figurant sur le schéma d'organisation des « Orientations d'Aménagement » seront conservées ou à planter.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

- Des écrans de verdure, d'essences locales, doivent être plantés pour diminuer l'impact visuel de certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les opérations autorisées doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, et point de regroupement pour les ordures ménagères ou le tri sélectif, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement. La moitié de cette superficie doit être plantée (espaces verts et ou arbres).
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises en cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3.- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.1.14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
 - travaux de construction, d'aménagement de bâtiment, d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.2.

La zone A.U.2. est réservée au développement futur du bourg en prolongement de la zone A.U.1. . Son emprise est intégrée dans le schéma d'organisation des « Orientations d'Aménagement ».

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

ARTICLE A.U.2.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.U.2.2. sont interdites.
- La construction et l'extension des E.R.P. de catégories 1 à 4 et des établissements de plein aire de 5^{ème} catégorie dans la zone de vigilance correspondant aux effets létaux induits par les risques technologiques.

ARTICLE A.U.2.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- L'aménagement et l'extension de la construction existante, dans la limite de + 70 m² de S.H.O.N. par rapport à la S.H.O.N. initiale.
- Les annexes, dépendances, garages, abris de jardin.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement supplémentaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.2.3. - ACCES ET VOIRIE

- Non réglementé.

ARTICLE A.U.2.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Non réglementé.

ARTICLE A.U.2.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE A.U.2.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

ARTICLE A.U.2.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE A.U.2.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE A.U.2.9. - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A.U.2.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne peut dépasser celle du bâtiment en place.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...), et les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE A.U.2.11. - ASPECT EXTERIEUR

- La réglementation qui s'applique est celle de la zone A.U.1. .

ARTICLE A.U.2.12. - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A.U.2.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**1) Les espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1. du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Haie et alignements d'arbres à conserver ou à remplacer et à créer :

- Les haies et alignements d'arbres figurant sur le schéma d'organisation des « Orientations d'Aménagement » seront conservées ou à planter.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A.U.2.14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

C H A P I T R E I V

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E A .

La destination principale de la zone A. est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, en A.1., qui pourront changer de destination lorsqu'il n'y aura plus d'exploitation ni d'activité agricole,
- un secteur A.2., espace-tampon, non constructible, à l'Ouest du bourg entre la zone A. et la réserve foncière pour l'urbanisation future A.U.2. .

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

ARTICLE A.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- En secteurs A.2., les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole et horticole.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2. sont interdites.

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

1) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole et horticole.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, à proximité des bâtiments du siège, et dans la limite de 200 m² de S.H.O.N. par habitation.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits issus des exploitations sur place.
- Les garages, annexes, dépendances, abris de jardin nécessaires aux constructions principales autorisées.
- Les piscines liées à l'habitation et les installations et aménagements qui sont directement nécessaires à leur fonctionnement.
- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone, sauf aménagement à apporter à la sécurité publique.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les activités d'agro-tourisme : ferme-auberge, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole, en demeurent l'accessoire, et sont réalisées dans les bâtiments existants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.

- La transformation en habitation des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, identifiés en A.1., dans la limite de 300 m² de S.H.O.N., pour l'ensemble des bâtiments d'un secteur lorsqu'il n'y aura plus de siège d'exploitation ni d'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et sont de faible emprise au sol.
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les équipements de superstructure compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et à la création de bassins de rétention des eaux pluviales et de ruissellement.
- La création de bassins ou d'étangs d'agrément liés à une habitation ou à une exploitation en place.
- Les silos

2) Conditions :

- Toute nouvelle unité d'élevage ou d'engraissement, et les bâtiments d'élevage et d'engraissement des sièges d'exploitation en place, à l'exclusion des élevages de type familial, devront être éloignés au moins de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser, (silos compris).
- Les nouveaux sièges d'exploitation créés devront être éloignés au moins de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser, (silos compris).
- L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.
- ***Le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial n'est autorisé que pour les bâtiments éloignés de plus de 100 mètres de bâtiments, d'exploitations agricoles en activité.***
- L'aspect d'ensemble des annexes, dépendances, garages autorisés, sera harmonisé avec le bâtiment principal.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3. - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur :
 - les pistes de défense de la forêt contre l'incendie,
 - les sentiers touristiques.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Recul des portails : tout stationnement doit être prévu sans empiètement sur les emprises publiques, toutefois des dérogations sont possibles en fonction de la topographie des lieux, de la configuration de la parcelle et du bâti existant.

ARTICLE A.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement peut être admis : filière, exutoire pour les eaux résiduelles, et préservation de l'accès pour la maintenance du système.
- Le dispositif d'assainissement doit être accessible par un véhicule technique.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - soit être absorbées en totalité sur le terrain.

ARTICLE A.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement.
- Secteurs A.1. : une superficie minimale de 1.000 m² est demandée par unité de logement créée.

ARTICLE A.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul par rapport à l'axe
<p style="text-align: center;">R.D.</p> <p style="text-align: center;">Autres voies</p>	<p style="text-align: center;">7 mètres minimum</p>

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - pour l'extension des constructions implantées à des normes différentes, à condition qu'elle ne génère pas de problème de visibilité ou de sécurité.

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité,
 - pour les constructions déjà édifiées en limite du domaine public
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieure

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - elles constituent des bâtiments à usage d'habitations, de dépendances, d'annexes, de garages et abris, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres comptés à partir du sol naturel avant travaux,
 - elles s'appuient sur des constructions pré-existantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
 - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Les bâtiments et équipements publics sont également autorisés en limites séparatives, sans limite de hauteur.
- La reconstruction après sinistre est autorisée sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- Non réglementé.

ARTICLE A.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres infrastructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles	8 mètres
- Bâtiments d'activités agricoles	18 mètres
- Bâtiments à usage de services publics ou d'intérêt collectif	10 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- La hauteur des silos, de toute nature, est limitée à 18 mètres
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc. ...), et les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE A.11. - ASPECT EXTERIEUR

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension du bâti ancien doivent conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- L'utilisation du blanc pur et de teintes dissonantes est interdite pour les enduits, et peinture de façade et de clôture.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge à brun. Les couvertures des bâtiments à usage d'activité doivent être réalisées en matériaux de même teinte.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 % et 40 % au-dessus de l'horizontale. Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques ou pour les vérandas. La pente des toits des bâtiments à usage d'activité peut être comprise entre 10 % et 40 % au-dessus de l'horizontale.
- Les toits à un seul pan sont interdits excepté pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture. Ils doivent respecter la pente de 30 % à 40 %.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf comme élément restreint.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.
- Les panneaux solaires intégrés à la structure de la construction sont autorisés.

3) Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales locales.
- Les grillages sont autorisés
- Les murets pleins ne doivent pas dépasser 1m20 de hauteur
- L'emploi à nu, en parements, extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduits ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les clôtures en panneaux pleins d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres.
- Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés s'ils prolongent un maillage existant.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux ou de l'insertion dans le site, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Energies et Développement Durable

- Afin de prendre en compte la démarche de Haute Qualité Environnementale qui nécessite une approche esthétique différente et plus généralement afin d'intégrer la problématique du développement durable, les panneaux solaires en façades et/ou en couverture, les serres en façade et les couvertures végétalisées ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales sont autorisées.

ARTICLE A.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation en secteur A.1. .

ARTICLE A.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- 1) Haies et alignements d'arbres à conserver ou à remplacer et à créer :**
 - Les haies et les alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent, ou créés, en essences locales.
- 2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**
 - Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
 - Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.
 - Des écrans de verdure d'essences locales doivent être plantés pour diminuer l'impact visuel de certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

La zone N. couvre les espaces à préserver, en raison de la qualité des sites (vallons boisés des cours d'eau), et des paysages (grand paysage, cônes de vue), de l'intérêt écologique du milieu naturel (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1, étangs), les boisements classés, et les coupures vertes entre le bourg et le hameau de MAS PLOMB.

Elle comprend :

- les secteurs N.e. dans les écarts qui couvrent les constructions non liées à l'activité agricole, et quelques terrains « interstitiels » non bâtis.

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

ARTICLE N.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2. sont interdites.

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

1) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service de télécommunications ou de télédiffusion.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et la création de bassins de rétention des eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone, sauf aménagement à apporter à la sécurité publique.
- La création de bassins ou d'étangs d'agrément liés à une habitation en place.
- Les piscines et les équipements nécessaires, directement liés à une habitation en place.
- **Dans le secteur N.e. :**
 - l'aménagement des constructions existantes est autorisé dans le volume existant
 - l'extension des constructions existantes est autorisées dans la limite de +70m² de SHON par rapport à la SHON initiale

- la création de logements dans les bâtiments agricoles désaffectés, (excluant les hangars métalliques clos ou non), dans la limite de 300 m² de S.H.O.N.,
- la création de logements pour l'hébergement touristique « Aux Martins » dans la limite de 300 m² de S.H.O.N.,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation dans la limite de 200 m² de S.H.O.N.,
- les annexes, dépendances, garages, abris de jardin, directement liés et nécessaires au bâtiment principal autorisé,
- l'autorisation de changement de destination, dans les volumes bâtis, des bâtiments pour la création d'activités artisanales ne présentant pas un caractère de nuisance incompatible avec la vocation dominante de la zone.

2) Conditions :

- L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum, et ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- L'aspect d'ensemble des annexes, dépendances, garages autorisés, sera harmonisé avec le bâtiment principal.
- L'autorisation de logements est liée à la condition qu'il n'existe pas de siège d'exploitation en activité dans un rayon de 100 mètres.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3. - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur :
 - les pistes de défense de la forêt contre l'incendie,
 - les sentiers touristiques.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Recul des portails : tout stationnement doit être prévu sans empiètement sur les emprises publiques, toutefois des dérogations sont possibles en fonction de la topographie des lieux, de la configuration de la parcelle et du bâti existant.

ARTICLE N.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et artisanal, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement peut être admis : filière, exutoire pour les eaux résiduelles, et préservation de l'accès pour la maintenance du système.
- Le dispositif d'assainissement doit être accessible par un véhicule technique.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - soit être absorbées en totalité sur le terrain.

ARTICLE N.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement.
- **Secteurs N.e. :**
 - pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 1.000 m²,
 - une superficie minimale de 1.000 m² est demandée par unité de logement créée dans les bâtiments agricoles désaffectés.

ARTICLE N.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer des voies publiques.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - pour l'extension des constructions implantées à des normes différentes,
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité,
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - elles constituent des bâtiments à usage d'habitations, de dépendances, d'annexes, de garages et abris, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres comptés à partir du sol naturel avant travaux,
 - elles s'appuient sur des constructions pré-existantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
 - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Les bâtiments et équipements publics sont également autorisés en limites séparatives, sans limite de hauteur.
- La reconstruction après sinistre est autorisée sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Non réglementé

ARTICLE N.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres
- Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs,...), et les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE N.11. - ASPECT EXTERIEUR

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension du bâti ancien doivent conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) **Éléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- L'utilisation du blanc pur et de teintes dissonantes est interdite pour les enduits, et peinture de façade et de clôture.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge à brun. Les couvertures des bâtiments à usage d'activité doivent être réalisées en matériaux de même teinte.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 % et 40 % au-dessus de l'horizontale. Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques ou pour les vérandas. La pente des toits des bâtiments à usage d'activité peut être comprise entre 10 % et 40 %.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture. Ils doivent respecter la pente de 30 % à 40 %.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf comme élément restreint de liaison.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.
- Les panneaux solaires intégrés à la structure de la construction sont autorisés.

3) **Les clôtures :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales locales.
- Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'un treillis soudé plastifié, de haies vives, et de murets pleins qui auront une hauteur maximale de 1,20 mètres.
- L'emploi à nu, en parements, extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduits ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les clôtures en panneaux pleins d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres.
- Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés s'ils prolongent un maillage existant.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux ou de l'insertion dans le site, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Energies et Développement Durable

Afin de prendre en compte la démarche de Haute Qualité Environnementale qui nécessite une approche esthétique différente et plus généralement intégrer la problématique du développement durable, les panneaux solaires en façades et/ou en couverture, les serres en façade et les couvertures végétalisées ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales sont autorisées.

ARTICLE N.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation en secteurs N.e. .
- Pour les constructions destinées à recevoir de l'hébergement touristique :
 - destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de S.H.O.N. .

ARTICLE N.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -- ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Haies et alignements d'arbres à conserver ou à remplacer, et à créer :

- Les haies et les alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent, ou créés, en essences locales.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.
- Des écrans de verdure d'essences locales doivent être plantés pour diminuer l'impact visuel de certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.



