DEPARTEMENT de l'AISNE

COMMUNE DE FILAIN

3

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du Le Maire	**APPROBATION DU PLU**

DIRECT CONSEIL - 44, bd Jeanne d'Arc - 02200 SOISSONS
Tél : 06 80 08 41 61 - Mail: espaces-p.chasseur@wandoo.fr

03/2013

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES **2**

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **5**

CHAPITRE I DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U 6
CHAPITRE II DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A 11
CHAPITRE III DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N 15

ANNEXE STATIONNEMENT **20**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de FILAIN

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

1. Les servitudes d'utilité publiques instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe du présent PLU.

2. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :

   - les périmètres sensibles,
   - le droit de préemption urbain,
   - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
   - les dispositions prises en application de la la Loi "Paysage" du 8 janvier 1993,
   - les projets d'intérêt général,
   - le patrimoine architectural et les procédures financières en matière d'archéologie préventive.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zone U, A et N dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques principaux constituant les pièces N° 4-1 et 4-2 du dossier.

   Ces documents graphiques font, en outre, apparaître, s'il en existe :

   - les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application du Code de l'Urbanisme,
   - les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages collectifs.

2. Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :

   - la zone U référée au plan par l'indice U,
   - la zone A référée au plan par l'indice A,comportant des secteurs Ah et Ap
   - la zone N référée au plan par l'indice N, comportant des secteurs Nh et N l .

3. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles :

ARTICLE	1	Occupation et utilisation du sol interdites
ARTICLE	2	Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition
ARTICLE	3	Accès et voirie
ARTICLE	4	Desserte par les réseaux
ARTICLE	5	Caractéristiques des terrains
ARTICLE	6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
ARTICLE	7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
ARTICLE	8	Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
ARTICLE	9	Emprise au sol
ARTICLE	10	Hauteur maximum des constructions
ARTICLE	11	Aspect extérieur
ARTICLE	12	Stationnement
ARTICLE	13	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
ARTICLE	14	Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, prévues par le code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 5 - LOI PAYSAGE - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les élément de paysage identifiés par le présent PLU - plan de découpage en zones 4-1 et 4-2 - en application du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 6 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique communal fait l'objet de mesures de protection, notamment en matière d'archéologie préventive.

L'arrêté du Préfet de Région du 20 mai 2005 demeure applicable.

Les dispositions du PLU ne sont pas contraires aux impératifs de protection des Vestiges archéologiques indiqués dans le porter à connaissance.

Si le PLU n'a pas d'incidence directe sur ces secteurs, il est rappelé que toute découverte fortuite doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Service Régional de l'Archéologie.

Les procédures administratives et financières relatives à l'archéologie sont applicables.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

TITRE II
CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE U

RAPPEL

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article U 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de **150 m2** de surface de vente,
- **Les éoliennes, SAUF AUTOCONSOMMATION**
- Les constructions et installations destinées à l'agriculture,
- Les constructions et installations isolées destinées à la fonction d'entrepôts,
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules définis par le Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, l'extension des bâtiments existants liés à ces activités et les activités liées à la vie quotidienne y compris celles soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées (garage, pressing, appareil de radiologie, carrosserie, ...) à condition:
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
  - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les installations et travaux divers suivants :
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.

  A condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté

2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour :

. les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance - 20% de la surface de plancher - peuvent être autorisées), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,

. la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU,

. les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers (notamment ouvrages de transport d'électricité).

ARTICLE U 3 : ACCES et VOIRIE

1• Prescriptions générales

- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées à l'alinéa ci-dessous.

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante **à condition de ne pas conduire à la création de logement.**
- L'accès doit garantir la sécurité et ne doit pas créer de point accidentogène.

2• Prescriptions particulières

2-1 Voirie

- La création de nouvelles voies en impasse est interdite.

2-2 Prescriptions diverses et cas particuliers

- Les groupes de garages individuels devront être disposés autour d'un cour d'évolution et ne devront présenter qu'un débouché sur la voie publique.
- L'accès doit garantir la sécurité et ne doit pas créer de point accidentogène.

ARTICLE U 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un branchement à un réseau public de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les constructions pourront être raccordées à ce réseau si la capacité du réseau le permet.
- En l'absence de réseau, si le constructeur ne souhaite pas s'y raccorder ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.
  La surface prévue pour cet assainissement devra tenir compte du type d'épandage, de la surface d'épandage nécessaire selon les caractéristiques de la maison, des distances réglementaires par rapport à la construction, aux limites séparatives et aux plantations éventuelles, pour le bon fonctionnement du système.
  Les installations doivent être conçues pour pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau d'assainissement s'il est mis en place.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction sauf disposition contraire.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé.

2• Règles d'implantation dans toute la zone :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.
- Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin avec un recul inférieur à 5 m ou s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU.
- Aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :
  - équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
  - extension ou aménagement sans changement de destination d'une construction existante déjà implantée au delà de cette bande,
  - bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
  - deux abris de jardins par unité foncière ou résidence principale ou secondaire.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou sur les 2 limites séparatives latérales.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

ARTICLE U 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière. Elle est portée à 40 % pour les constructions non affectées exclusivement à l'habitation et à ses annexes.
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.
- L'emprise au sol des constructions est portée à 70 % pour les bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent PLU en cas d'aménagement ou extension d'un bâtiment, sans création de logement.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder **6 mètres à l'égout et 3 niveaux soit rez de chaussée plus un étage et un niveau de combles.** Aucun élément de la construction ou de l'installation ne pourra excéder 12 m.
- La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout.
- Une hauteur supérieure est admise :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
  - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.
- Le point de référence de la hauteur est calculé comme suit : état initial du terrain avant travaux au droit de l'alignement.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

Les constructions d'expression contemporaine innovante s'inscrivant résolument dans une démarche de "développement durable" sont admises mais doivent justifier d'une bonne intégration environnementale sans heurt avec le paysage.
Elles pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions générales ci-après.

Toutefois, dans tous les cas, elles ne doivent pas relever du pastiche d'une architecture étrangère à la région tant par leur volumétrie générale que par leurs modénatures.

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions ou installations nouvelles qui auraient pour objet ou pour effet de permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques (intégrés à la toiture et non saillants) ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

1• Prescriptions générales et volumes

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité. Sont notamment interdits le blanc pur et les couleurs vives.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

2 • Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

2-1 Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.
La pente des toitures sera comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).
Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.
La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

2-2 Eclairement des combles

L'éclairement des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires, plus hautes que larges,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,20 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants -,
- soit par des ouvertures en pignon .

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

2-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.
Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

3 • Façades

3-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.
Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc…).
Les moellons ou pierres reconstituées pourront être utilisés comme matériaux de parements dans la mesure où les formes et les teintes sont proches ou identiques à celles des matériaux locaux. Les briques ou plaquettes de briques pourront être utilisées dans les mêmes conditions mais uniquement pour l'entourage des ouvertures et pour les angles des murs, comme il se fait pour l'habitat traditionnel.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.
L'utilisation des plaques béton est interdite.
Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.
Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.
La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

3-2 Percements de façades

Pour respecter les proportions de l'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront plus hautes que larges.
Cette disposition n'est pas applicable aux baies vitrées et aux portes de garages .

4 • Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.
La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants.
Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum.
En outre, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

5 • Dispositions diverses

La destruction d'un élément de paysage identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (y compris citernes de récupération des eaux pluviales) seront enterrées.
Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.
Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin.
Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..)
Les abris de jardin auront une surface maximale de 12 m2. Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingel et le bois.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.
Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.
Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacement à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain.
L'utilisation exclusive des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.
Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II
CHAPITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE A

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** et les **espaces boisés classés** sont régis par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites sauf cas prévus à l'article 2:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage principal d'habitat et/ou d'activités,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules,
  - les affouillements ou exhaussements du sol.
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.
- Les éoliennes sauf celle destinée à l'autoconsommation.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone sauf secteurs Ap et Ah:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation et implantées à une distance de 50 mètres maximum du siège d'exploitation,
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- Les bâtiments agricoles, d'élevage ou non, soumis ou non à la législation sur les installations, à condition d'être implantés à la distance légale par rapport aux zones d'habitat et les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus eu égard à l'environnement.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux,constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, station d'épuration, captage... notamment) ou liés à un développement touristique(chemin des Dames).
- Les activités de diversification agricole, dont la valorisation non alimentaire des agro-ressources, qui ont pour support l'exploitation et qui sont le prolongement de l'acte de production, à condition que ces activités restent secondaires à la production agricole.
- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique et les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux et installations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.
- L'aménagement et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, ainsi que leur extension mesurée.
- Les changements de destination, l'aménagement et l'extension des bâtiments existants identifiés sur le document graphique comme présentant un caractère d'intérêt patrimonial.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 100 M2 de surface de plancher maximum et d'un seul abri par unité foncière.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur Ap:

- Les aménagements, constructions et installations liés au caractère touristique du Chemin des Dames à condition de préserver les points de vue classés en Ap.

- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur Ah :
- Les changements de destination des bâtiments agricoles désaffectés,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existante et la construction d'annexes.

ARTICLE A 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels
- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales
- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE A 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable
- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau public de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées
- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.
  La surface prévue pour cet assainissement devra tenir compte du type d'épandage, de la surface d'épandage nécessaire selon les caractéristiques de la construction, des distances réglementaires par rapport à la construction, aux limites séparatives et aux plantations éventuelles, pour le bon fonctionnement du système.
  Les installations doivent être conçues pour pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires agricoles devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication
- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour qu'il reste une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

- Dans le secteur Ah, les extensions doivent être implantées avec le même recul que la construction principale ; il en est de même pour les annexes sauf implantation en fond de parcelle.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone sauf secteur Ap :
- La hauteur des constructions nouvelles et des éoliennes d'autoconsommation ne pourra excéder 15 mètres.
- Un dépassement de 6 m de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles .
- Une hauteur supérieure est admise :
  - pour les équipements d'infrastructure (pylônes électriques, notamment),
  - pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, s'ils sont nécessaires au fonctionnement du service public et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

Dans le secteur Ap:
- La hauteur des constructions nouvelles ne devra en aucun cas dépasser 4 m à l'égout.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1 • Rappels et principes généraux
- Les dispositions du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
  Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains
- La destruction d'un élément de paysage identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

3 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions ci-après.
- Les moellons ou pierres reconstituées pourront être utilisés comme matériaux de parements dans la mesure où les formes et les teintes sont proches ou identiques à celles des matériaux locaux. Les briques ou plaquettes de briques pourront être utilisées dans les mêmes conditions mais uniquement pour l'entourage des ouvertures et pour les angles des murs.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois ou de bac acier est autorisée.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois, .
- Les matériaux utilisés pour étendre, restaurer ou transformer un bâtiment existant ou réaliser une annexe seront identiques ou similaires en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-dessus.
- Pour les bâtiments agricoles existants, l'utilisation du bac acier est autorisée à condition que la couleur se rapproche de celles des bâtiments anciens.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers sont** soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** et les **espaces boisés classés** sont régis par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article N 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux et au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commerciaux,
- Les constructions à usage d'habitat,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers, définis par le Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les éoliennes,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone sauf secteurs Nl et Nh:

- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux,constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (station d'épuration, ...notamment).
  Pour ces occupations du sol, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 100 M2 de surface de plancher maximum et d'un seul abri par unité foncière.
- Les aires de stockage liées et rendues nécessaires par les activités sylvicoles et agricoles autorisées dans la zone.
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme:
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.

  A condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme ; aucune extension ou addition de quelque importance que ce soit n'est autorisée.
- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteurs Nl:

- La réalisation d'équipements publics de loisirs, pouvant comporter des aménagements et des constructions limitées (sanitaires, vestiaires, but, poteau de basket ball, ...).

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteurs Nh:

- Tous travaux ayant pour objet ou pour effet d'améliorer la conformité de l'existant avec l'article 11 du présent règlement, ces travaux pouvant mener à des extensions limitées à l'exclusion de toute nouvelle construction isolée.

ARTICLE N 3 : ACCES et VOIRIE

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

ARTICLE N 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Assainissement

1-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

1-2 Eaux usées

- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires agricoles devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.
- Pour les terrains actuellement non desservis par réseau collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

2• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour qu'il reste une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé.

2• Règles d'implantation :

- Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement ; cette prescription ne s'impose pas si il s'agit de l'extension d'une construction existante dans son prolongement, ni pour les équipements d'intérêt général.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

- Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics, notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics, notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 9 : EMPRISE au SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 5 m au faîtage.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics, notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 11 : ASPECT des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

Les constructions d'expression contemporaine innovante s'inscrivant résolument dans une démarche de "développement durable" sont admises mais doivent justifier d'une bonne intégration environnementale sans heurt avec le paysage.
Elles pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions générales ci-après.

Toutefois, dans tous les cas, elles ne doivent pas relever du pastiche d'une architecture étrangère à la région tant par leur volumétrie générale que par leurs modénatures.

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions ou installations nouvelles qui auraient pour objet ou pour effet de permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques (intégrés à la toiture et non saillants) ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

1 • Prescriptions générales et volumes

Les prescriptions ci-après vissent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité. Sont notamment interdits le blanc pur et les couleurs vives.
Les abris pour animaux devront être ouverts sur un coté minimum ; l'ossature bois est recommandée et la couverture sera réalisée en bois, tuile, ardoise ou bac acier de même teinte. Ils ne doivent pas comporter de fondations.

Forme et volume des constructions
- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

2 • Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

2-1 Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.
La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).
Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.
La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

2-2 Eclairement des combles

L'éclairement des combles sera assuré :
- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants -,
- soit par des ouvertures en pignon .

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

2-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.
Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

3 • Façades

3-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.
Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc…).
Les moellons ou pierres reconstituées pourront être utilisés comme matériaux de parements dans la mesure où les formes et les teintes sont proches ou identiques à celles des matériaux locaux. Les briques ou plaquettes de briques pourront être utilisées dans les mêmes conditions mais uniquement pour l'entourage des ouvertures et pour les angles des murs, comme il se fait pour l'habitat traditionnel.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.
L'utilisation des plaques béton est interdite.
Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.
Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.
La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

3-2 Percements de façades

Pour respecter les proportions de l'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront plus hautes que larges.
Cette disposition n'est pas applicable aux baies vitrées et aux portes de garages .

4 • Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.
Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.
La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants.
Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum.
En outre, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

5 • Dispositions diverses

La destruction d'un élément de paysage identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (y compris citernes de récupération des eaux pluviales) seront enterrées.
Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.
Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.
Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..)
Les abris de jardin auront une surface maximale de 12 m2. Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingel et le bois.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.
Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis au Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ANNEXE N° 1
STATIONNEMENT
Article 12 des règlements de zone

NOMBRE D'EMPLACEMENTS et AMENAGEMENTS à REALISER

Sauf indication contraire portée à l'article 12 du règlement de chacune des zones, les prescriptions ci-après fixent les normes minimales de stationnement applicables pour toutes les zones, selon la destination des immeubles pour :

- les constructions nouvelles,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de surface de plancher,
- la création de logements.

En complément des dispositions ci-après, tout établissement recevant du public et tout immeuble collectif doit aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT

Il sera aménagé 2 places par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 120 m2 et une place supplémentaire par tranche de 60 m2 de surface de plancher.

Dans les lotissements et opérations groupés sera en outre réalisé un emplacement banalisé pour 3 logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Dans le cas d'extension, il sera aménagé, sauf impossibilité technique justifiée, 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface de plancher nouvellement créée.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, il ne peut être imposé qu'une seule place de stationnement par logement (article L123-1-13 code de l'urbanisme)

2- CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES

Il sera aménagé une surface de stationnement égale à 60 % de la surface de plancher.

Toutefois, en cas de bureau dépendant d'une construction à usage principal d'habitat, il ne sera pas exigé de places de stationnement supplémentaires si la surface de plancher affectée à usage de bureaux n'excède pas 25 m2.

3- CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL

Au-delà de 100 m2 de surface de vente, il sera aménagé une surface de stationnement égale à 60 % de la surface de plancher.

4- AUTRES CONSTRUCTIONS OU OCCUPATIONS DU SOL

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