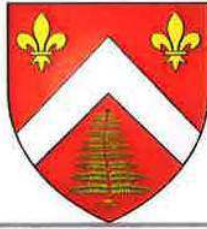


**Département des Ardennes
Commune de CLIRON**



**Plan Local
d'Urbanisme**

4

REGLEMENT



Vu pour être annexé à la délibération
du 21.12.2010
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la mairie
et signature du Maire

Approuvé le : 21.12.2010

Révisé le :



Jacques DUVAL
GEOMETRE - EXPERT FONCIER
URBANISTE

08000 CHARLEVILLE-MEZIERES
08200 SEDAN

Tél.: 03 24 57 40 32
Fax: 03 24 57 64 25

Successesseur de M. Bernard WAYERE

Sommaire

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLEMENTS DE ZONES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
Chapitre.I. Dispositions applicables aux zones UA, UB, UJ et UP	9
Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	9
Section.2. Conditions de l'occupation du sol	10
Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols	21
Chapitre.II. Dispositions applicables à la zone UE	22
Section. 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	22
Section.2. Conditions de l'occupation du sol	23
Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	29
Chapitre.III. Dispositions applicables à la zone 1 AU.....	30
Section. 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	30
Section.2. Conditions de l'occupation du sol	31
Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols	39
Chapitre.IV. Dispositions applicables à la zone AUE	40
Section. 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	40
Section.2. Conditions de l'occupation du sol	41
Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols	46
Chapitre.V. Dispositions applicables à la zone 2 AU.....	47
Section. 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	47
Section.2. Conditions de l'occupation du sol.....	47
Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols	49
Chapitre.VI. Dispositions applicables à la zone 2 AUeC.....	50
Section. 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	50
Section.2. Conditions de l'occupation du sol	51
Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols	52
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	53
Dispositions applicables aux zones A	54
Section.4. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	54
Section.5. Conditions de l'occupation du sol	55
Section.6. Possibilités maximales d'occupation des sols	61
Chapitre. VII.	62
Chapitre.I. Dispositions applicables à la zone N	63
Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	63
Section.2. Conditions de l'occupation du sol	63
Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols.....	68
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER L.123 1 7*DU CODE DE L'URBANISME.	70

TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER 73

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLEMENTS DE ZONES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-9 et R-123-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du P.L.U s'applique à la totalité du territoire de la commune de CLIRON.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I- Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et agricoles

1) Les zones urbaines : extrait du rapport de présentation :

"Les zones urbaines correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U, ce sont :

- **Zones UA**, secteurs urbains mixtes des centres de Cliron-bourg et de Charroué
- **Zones UB**, secteurs urbains mixtes récents
- **Zones UJ**, secteurs réservés uniquement à l'implantation d'abris de jardin
- **Zone UP**, zone d'activités particulières de protection des animaux, liée à l'activité existante sur la zone
- **Zone UE**, zone d'activités économiques, industrielles et artisanales, comprenant un secteur **UEc** délimitant les parties du territoire affectées aux activités économiques et artisanales non polluantes et un secteur **UEi** situé en zone inondable.

2) Les zones à urbaniser : extrait du rapport de présentation :

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Il s'agit de zones non équipées (ou insuffisamment équipées) pour qu'on y autorise dès à présent la libre construction. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation (ou renforcement) des réseaux publics nécessaires à leur desserte. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- **Zone 1 AU**, zone mixte d'urbanisation future à court terme.
- **Zone 1AUE**, zone d'urbanisation future à court terme, à vocation d'activités économiques, industrielles et artisanales comprenant un secteur **1AUEc** à vocation d'activités commerciales et artisanales non polluantes et un secteur **AUEzac** à vocation d'activités économiques industrielles

- **Zone AUL**, zone d'urbanisation future à court terme, destinée à recevoir des équipements à usage de loisirs, de sport ou des bâtiments de structure légère.
- **Zone 2 AU**, zone mixte d'urbanisation future à long terme : son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- **Zone 2AUec**, zone d'urbanisation future à long terme, à vocation d'activités commerciales et artisanales non polluantes : son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

3) Les zones agricoles et naturelles : extrait du rapport de présentation

"La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « A » comprend des secteurs :

- **At délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles à l'exclusion des activités d'élevage** relevant d'une réglementation sanitaire spécifique et de l'ouverture de carrières.
- **Ai délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ne nécessitant pas de constructions, en raison des risques d'inondation.**
-

"Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre N, ce sont des zones de protection des espaces naturels, comprenant :

- un secteur **Npv** pour la protection du cône de vue sur le château féodal de Montcornet,
- un secteur **Ni** partiellement inondable.

II - Les documents graphiques font apparaître

- Des terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, reportés sur le plan par une trame quadrillée.

ARTICLE III - MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne, la mise en concordance d'un lotissement et d'un plan local d'urbanisme qui intervient postérieurement, il est fait application de l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE IV - APPLICATION DU REGLEMENT EN CAS DE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement de PLU ne seront pas appréciées à l'échelle de l'unité foncière initiale mais à celle de chacun des lots issus de l'opération.

ARTICLE V - DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL

Tout aménagement, modification et travaux sur le domaine public départemental nécessitent une autorisation du Président du Conseil Général

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

CHAPITRE.I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UB, UJ ET UP

Préambule - Extrait du rapport de présentation :

"Les secteurs UA, UB et UJ définissent une zone urbaine mixte de moyenne densité affectée à l'habitat, aux commerces, aux équipements d'intérêts collectifs, aux services y compris l'hôtellerie. Les activités artisanales y sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause ou compromettre la vocation principale de la zone.

Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les constructions et établissements non conformes à la vocation de la zone ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage, les établissements à usage de commerce de détail et les établissements artisanaux peuvent être interdits en fonction de la gêne qu'ils apportent dans le quartier.
2. Les constructions destinées à l'industrie,
3. Les exploitations agricoles et les bâtiments d'élevage,
4. L'ouverture de carrières,
5. Les puits et forages,
6. Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
7. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets,
8. L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir,
9. Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
10. Les éoliennes,
11. La création de stations services et dépôt de carburant.

En secteurs UJ et UP, en plus des interdictions listées précédemment:

12. Les constructions à usage d'habitation.

Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des

interdictions énumérées à l'article 1.

1. Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits,
2. Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
3. Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités, au total.
4. La transformation de locaux à usage d'habitation en surfaces commerciales, de dépôt ou de vente, ainsi qu'en surface de bureaux ne sera autorisée en rez-de-chaussée que si le libre accès aux étages supérieurs et aux bâtiments sur cour reste assuré depuis la voie publique. Ces transformations ne seront autorisées en étage que si les deux conditions suivantes sont remplies simultanément :
 - les conditions d'habitabilité, d'éclairage et de salubrité ne permettent plus l'utilisation à des fins d'habitation;
 - le libre accès aux étages supérieurs reste assuré depuis la voie publique.

En secteur UJ, en plus des occupations et utilisations des sols soumis à des conditions particulières listées précédemment :

5. L'implantation d'une dépendance au plus par unité foncière peut être autorisée sous réserve que
 - sa SHOB soit inférieure ou égale à 20 m² et sa hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage,
 - elle soit strictement liée aux besoins de l'immeuble ou à l'extension des constructions existantes

Section.2. Conditions de l'occupation du sol

Article U.3 : Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 profil de la rampe d'accès aux terrains ou aux garages doit avoir une pente inférieure ou égale à 5% dans les trois premiers mètres à partir de la voie de desserte. Au-delà de cette distance, la pente n'excédera pas 15%.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'avis du gestionnaire de la voirie est requis pour les caractéristiques des débouchés.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

- Les voies sans issues doivent être prévues pour être prolongées sans provoquer la destruction de bâtiments.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de transit et de desserte : largeur minimale de plate-forme de 9 mètres.
- Voies tertiaires desservant cinq constructions au plus: des adaptations pourront être apportées.
- Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres

Article U.4 : Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvées par le gestionnaire du réseau.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions, lorsque ce réseau existe.

En l'absence de réseau de collecte et de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques d'infiltration telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes.
Sinon, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

3 - Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Dans le domaine privé, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrés.

Tout réseau, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Article U. 5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article U. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation s'apprécient entre tout point du bâtiment et la limite des voies et emprises publiques, sauf servitude d'utilité publique en disposant autrement.

Les saillies sur alignement sont autorisées sur des voies d'une largeur supérieure ou égale à 8 mètres à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 m de profondeur et qu'elles soient situées à 4,30 m du sol naturel ; toutefois la hauteur peut être réduite à 3,50 m si le trottoir est de largeur supérieure à 1,30 m.

Dans le secteur UA

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Toutefois, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en retrait de l'alignement :

- pour préserver une cour sur la rue. Dans ce cas, des constructions latérales édifiées à l'alignement seront adossées aux immeubles voisins de façon à ne pas créer de pignons aveugles, et la continuité de l'alignement sera matérialisée par un mur de clôture ;
- dans le cas de grandes parcelles.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les annexes,
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et à l'intérêt collectif, dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.

Dans les secteurs UB et UP

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.
- observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies, en absence de front bâti.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et à l'intérêt collectif, dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.

Article U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Dans le secteur UA**

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6 :

- Les constructions doivent être édifiées sur les deux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 10 mètres.
- Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 10 mètres ; si elles ne sont pas implantées en limites séparatives, elles doivent être éloignées des limites selon un minimum de 3 mètres.

Au-delà de la bande des 15 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
- Lorsqu'il s'agit de garages ou d'abris non destinés à de l'habitat dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de la limite séparative.
- Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur sensiblement équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

- Pour les abris de jardins, les abris à bûches, sans fondation et non attenants à l'habitation, une implantation à 1

mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la S.H.O.B. de l'abri ne dépasse pas 12 m et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres au faîtage.

- Les bords des bassins des piscines s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public.

Dans les secteurs UB et UP***a - Implantation en limite***

Les constructions en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

c - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Les bords des bassins des piscines s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur UJ

Les abris de jardins, les abris à bûches, sans fondation et non attenants à l'habitation, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la S.H.O.B. de l'abri ne dépasse pas 20 m² et que sa hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

Article U.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans le secteur UA

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

Cette distance est ramenée à 2 mètres lorsqu'un des bâtiments dispose d'une SHOB inférieure à 12 m et d'une hauteur au faîtage inférieure à 2,50 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Dans les secteurs UB UJ et UP

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Cette distance est ramenée à 3 mètres lorsqu'un des bâtiments ne dépasse pas 12 m de surface au sol et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article U.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise maximale.

Dans le **secteur UB**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail.

Article U.10 : Hauteur maximum des constructions

Rappel : Quand le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au-dessus du terrain naturel à mi-distance entre la façade la plus enterrée et la façade la moins enterrée.

Dans le secteur UA

La hauteur ne doit pas excéder la hauteur moyenne des bâtiments existants situés sur les parcelles qui lui sont contiguës.

Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de trois niveaux : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables, avec une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des immeubles collectifs et des bâtiments publics, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des autres constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur UB

La hauteur des constructions à usage d'habitation, bureau ou commerce et de leurs annexes accolées, mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 6 mètres.

- Les abris de jardin isolés doivent avoir une hauteur maximale de 3 mètres au faîtage.
- Les abris à bûches isolés doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur UJ

- Les abris de jardin isolés doivent avoir une hauteur maximale de 3 mètres au faîtage
- Les abris à bûches isolés doivent avoir une hauteur maximale de 3 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur UP

La hauteur des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Article U.11 : Aspect extérieur**1 - Principe général****Insertion dans l'environnement**

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant.
- Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé.
 - L'architecture des constructions devra s'adapter très étroitement au sol en limitant les mouvements de terre aux seuls terrassements nécessaires à l'implantation et à l'édification des bâtiments.
- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les sous-sols et les garages en sous-sol ne seront autorisés qu'aux conditions suivantes :
 - La topographie des lieux doit permettre un accès conforme aux dispositions prévues à l'article 1UA 03-1 du présent règlement,
 - Les eaux de ruissellement de l'accès au garage doivent être raccordées gravitairement au réseau d'égout "eaux pluviales",

- L'altitude du rez-de-chaussée ne doit pas être surélevée de plus de soixante centimètres au-dessus de l'altitude de l'axe de la chaussée au droit de l'accès.
- Les extensions des constructions existantes seront traitées dans le même style que la construction d'origine.
- Le percement ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.
- La création d'une vitrine d'un seul tenant qui dépasse les limites séparatives d'immeubles est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, s'ils ne dénaturent pas l'architecture de l'immeuble, et s'ils ne portent pas atteinte au site et au paysage.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
 - les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des matériaux de récupération,
 - l'emploi de plaques préfabriquées en béton modulé.
 - les enduits clairs, contrastant avec les teintes du bâti local.
- **Dans les secteurs UA :**
- les sous-sols habitables ou utilisables en garage sont interdits. La cote du rez-de-chaussée doit être située à une cote au moins supérieure de 5 cm à celle de la trace du trottoir avec un minimum de 15 cm par rapport à l'axe de la chaussée au droit des accès.
- **Dans les secteurs UB :**
- Toutes les constructions ou transformations devront respecter les formes traditionnelles en s'inspirant des maisons les plus caractéristiques.

2 - Dispositions particulières

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les constructions seront couvertes préférentiellement par une toiture à deux versants, de pente équivalente à celle des toitures environnantes (entre 30 et 45°).
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale et parallèle à la voie. En façade principale, le toit s'arrête au ras du mur quand il y a une corniche ou débord en laissant apparaître les chevrons.
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées dans la mesure du possible en parallèle ou en continuité de la toiture existante.
- Le faîtage des annexes isolées sera parallèle au faîtage de la construction principale.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens-assis, lucarne rampante, "chapeau de gendarme").
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions les vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des bâtiments existants.
- Les eaux de toitures seront collectées par des gouttières ou chéneaux.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, etc..
- Les lucarnes seront réalisées en charpente bois à capucine (3 pans de couverture avec ou sans débord de toit et avec une fenêtre de 100x60 cm environ et des montants de 10 cm).
- Les châssis seront traditionnels et de petites dimensions avec un aspect de tabatière.
- La pose de volets extérieurs de tous types est interdite sur les lucarnes.
- Les châssis de toit devront répondre aux critères suivants :
 - Proportions rectangulaires en hauteur, dimensions limités au format 78x98cm.
 - Implantation dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture.
 - Proportions rectangulaires en hauteur, dimensions limités au format 78x98cm.

- Axés sur les percements de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à toitures végétalisées.

Matériaux et Teinte

- Les toitures doivent être couvertes soit :
 - d'ardoises naturelles ou artificielles d'un format maximal 32 x 22 cm,
 - de tuiles vieilles ou brunes ou de teinte schiste si ce matériau est prédominant dans le secteur.
- La couverture des lucarnes sera réalisée en ardoises ou ardoises artificielles.
- Les tôles et plaques en fibres-ciment ondulées, les bacs aciers sont interdits sur les habitations et leurs annexes.
- La pose en losange des revêtements type ardoise est interdite.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas et verrières.
- Les cheminées seront en pierre ou en brique.

Les antennes paraboliques sont à placer dans les combles ou dans la position la plus discrète possible, et d'une teinte foncée, la plus proche de celle de la toiture.

Parois extérieures

- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre seront conservées sans crépi.
- Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.
- Les murs extérieurs des constructions anciennes établies en pierre avec ou sans briques seront conservés de façon permanente dans un aspect satisfaisant.
- Si dans la rue, un matériau de façade est à usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction ou l'extension projetée.
- Les teintes des enduits extérieurs seront choisies dans le nuancier présent en mairie.
- Lorsque, de par la pente, la surélévation de la voie ou pour l'isolation, des soubassements sont nécessaires, ces derniers seront réalisés en pierre du pays ou recouverts d'un parement des mêmes pierres. La hauteur de ces soubassements ne pourra excéder 75 cm.
- Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en moellons (type pierre de Dom), ou en brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de teinte soutenue (ocre, gris-beige).
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les travaux de réfection, de restauration ou de ravalement d'un immeuble ancien devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments. La suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, bandeaux, pilastres, oculus, etc.) est interdite sauf conditions particulières de dégradation.
- Les nouvelles façades des constructions doivent être majoritairement réalisées en :
 - pierre naturelle apparente (type pierre de Dom), avec joints clairs de même ton que la pierre, arasée au nu de celle-ci,
 - ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de teinte soutenue (ocre, gris-beige), lissé ou gratté,
 - en brique de couleur dans la gamme des rouges, associée ou pas à la pierre de pays (type pierre de Dom).
- Les soubassements seront traités de la même façon que la partie habitable.
- Les teintes des enduits extérieurs seront choisies dans le nuancier présent en mairie.

Constructions annexes

- Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions spéciales telles que réservoirs, transformateurs.
- Les vérandas sont autorisées, à condition de s'harmoniser, par leur volume, à celui de la construction principale. Elles doivent être réalisées en matériaux transparents ou translucides. Leur ossature sera d'aspect acier peint, en aluminium teinté, en cuivre ou en bois.

Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

- L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.
- Les colorations des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans les tons pierre locale (briques et/ou pierre de Dom) choisis dans le nuancier présent en mairie.

Sont interdits :

- Le blanc et les couleurs claires.
- La mise en enduit ou en peinture des façades en pierre.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- Les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- Les tôles non peintes.
- Les abris de jardins isolés pourront être en bois ou recouverts d'un bardage bois.

Dans les secteurs UA :

- Les constructions principales totalement en bois sont interdites.
- Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en ardoise avec pose rectangulaire.

Dans le secteur UB :

- Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise avec pose rectangulaire.

Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.
- Si les divers percements dans les immeubles bordant une rue possèdent des linteaux et jambages en briques, il peut être imposé cette même dominante pour les percements de l'immeuble à construire ou pour les extensions.
- Les menuiseries des ouvertures seront en bois peint, en métal laqué ou en PVC teinté dans la masse. Elles seront de couleurs pâles.
- Les châssis de toit type "velux" ou similaire seront de forme plus haute que large, ils seront encastrés, sauf impossibilité technique.
 - Tout élément technique de type caissons des volets roulants, climatiseurs, ventouses des chaudières, ou encore ceux nécessaires aux installations fonctionnant au gaz, à l'électricité,... ne devra pas présenter de saillie par rapport au plan de façade sur rue du bâtiment ou de la clôture.
- Les portes de garage seront pleines (sans hublot) préférentiellement réalisées en bois, en métal laqué ou en PVC teinté dans la masse. Elles seront de couleurs pâles de même teinte que ci-dessus.
 - Les portes de garage en plastique blanc sont interdites.

Dans les secteurs UA :

- Les volets extérieurs seront en bois sans écharpe ou persiennés, peints (de préférence du même ton que les fenêtres).
 - Les volets seront sur des tonalités claires et nuancées : beige, gris bleu vert. Les ferrures sont peintes de la même couleur.

Dans le secteur UB :

- Les volets extérieurs seront en bois sans écharpe ou persiennés, peints (de préférence du même ton que les fenêtres). Toutefois l'utilisation de matériaux composites peut être tolérée, si elle s'inscrit dans un projet à composition architecturale.
- Les volets seront sur des tonalités claires et nuancées : beige, gris bleu vert. Les ferrures sont peintes de la même couleur.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si leur réalisation est souhaitée :

Les clôtures sur rue, le long de l'alignement des voies, doivent être :

Soit construites suivant les mêmes caractéristiques que les murs traditionnels murs pleins en moellons, pierres de taille, en brique ou en matériaux enduits. La hauteur ne devra pas dépasser 80 centimètres.

- Soit constituées par un dispositif à claire-voie de 1,20 mètre de haut maximum surmontant un muret dont la hauteur n'excédera pas 0,80 mètre,
- Soit constituées par une haie composée de végétaux d'essences locales. La hauteur ne devra pas dépasser 1,60 mètre. La pose d'un grillage est tolérée à condition qu'il soit posé à l'intérieur de la propriété derrière la haie. La plantation conifères (thuyas, cyprès ou similaire) en bordure du domaine public n'est pas autorisée.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.
 - Les murs pleins en maçonnerie enduite ou en moellons de pays sont autorisés.
 - A titre exceptionnel, les clôtures peuvent être pleines en cas de reconstruction à l'identique.
 - Les clôtures en dalle de béton, les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment sont interdits.
 - Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

Les niveaux de référence servant à l'appréciation des hauteurs des clôtures sont pour :

- clôtures sur rue : niveau moyen de la rue relevé sur la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et ladite rue,
- clôtures sur limite séparative : niveau moyen du terrain naturel relevé sur chaque limite.

La hauteur des clôtures sur rue pourra être portée à 2 mètres pour des questions de sécurité et de gardiennage des établissements artisanaux ou commerciaux.

La hauteur des **clôtures sur limite séparative** ne pourra excéder 2 mètres.

Antennes paraboliques

- Elles doivent être d'un diamètre maximum de 1 mètre. Leur implantation doit les rendre non visibles des espaces publics : elles seront, de préférence, installées sur cour ou jardin et, de plus, sur la toiture et leur teinte devra être similaire à celle des toitures.

Technologie de l'information et de la Communication

- Les réseaux publics nouveaux et les branchements à réaliser à l'intérieur des îlots de propriété nécessaires aux T.I.C. (Technologie de l'information et de la Communication ; ex: téléphone, câble,...) seront enterrés. Sur le domaine privé, en cas d'impossibilité technique immédiate, des gaines devront être néanmoins posées afin de prévoir des branchements enterrés ultérieurs.

Ordures ménagères

- Pour toute construction neuve de plus de 4 logements ou toute activité économique, un emplacement doit être prévu au contact direct du domaine public pour l'accueil des containers destinés à être présentés le jour de la collecte des ordures ménagères.
Cet emplacement obligatoire pour ordures ménagères au contact direct du domaine public devra être clôturé par un dispositif opaque (sauf le long de la limite avec le domaine public).

Mouvements de terrain

- Les mouvements de terrain artificiels et notamment les talus ne pourront être envisagés que s'ils sont de faible importance et s'ils se raccordent harmonieusement avec le terrain naturel dans les limites de la parcelle.
- La pente des mouvements de terrain n'excédera pas 10% (hors rampe d'accès au garage). Sur une bande de 1 mètre au moins compté à partir des limites séparatives, le terrain fini après travaux correspondra à celui existant avant travaux avec une tolérance de + ou - 50 centimètres (sauf à rattraper le niveau du terrain naturel sur limites séparatives du terrain voisin ou en cas d'accord entre les propriétaires de deux parcelles contiguës).

Article U.12: Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé :

Dans les secteurs UA :

- Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Dans les secteurs UB :

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement non closes par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement non close par logement.
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Pour les travaux ayant effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement,
- d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment,

Il doit être créé 2 places par logement supplémentaire ou par logement créé. Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

Dans le secteur UL :

- Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande de permis de construire ou d'aménager compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Article U.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Espaces libres communs :

- L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Les clôtures végétales devront être composées d'arbustes et plantations d'essences locales. Les conifères ne sont pas autorisés en bordure des voies publiques.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masquées par des écrans de verdure ou enterrés.

En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées supérieur à 2 mètres, les marges de recul doivent être faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les ensembles et éléments paysagers identifiés aux documents graphiques, en application de l'article L.123-17° du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par cette protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles ou éléments paysagers :

- **les jardins à conserver** : ces espaces localisés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre les constructions, les aménagements de voiries, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale et paysagère initiale du terrain
- **Les arbres et alignements d'arbres à conserver** : leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où les arbres abattus seraient remplacés par de nouvelles plantations de même essence afin de garantir la pérennité de l'alignement et son rôle structurant au sein du paysage.

Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols

Article U.14 : Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

CHAPITRE.II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Préambule - Extrait du rapport de présentation :

"La zone UE est une zone d'activités économiques, industrielles et artisanales, comprenant un secteur UEc délimitant les parties du territoire affectées aux activités économiques et artisanales non polluantes et un secteur UEi situé en zone inondable.

Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation
- Les bâtiments et installations agricoles.
- Les exhaussements et affouillements des sols non autorisés à l'article UE 02.
- Le stationnement de caravanes et mobil homes

En secteur UEc, en plus des interdictions listées précédemment:

- Les constructions, installations et aménagements classés
- Les constructions, installations et aménagements à usage industriel

Article UE.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

1. Les constructions, installations et aménagements classés ou non, à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
2. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaires pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone, dans la mesure où ces constructions feront partie d'un ensemble architectural avec le bâtiment d'activité,

3. Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
4. Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

En secteur UEc, en plus des occupations et utilisations des sols soumis à des conditions particulières listées précédemment :

5. Les constructions, installations et aménagements non classés, à usage commercial et artisanal non polluant, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

Section.2. Conditions de l'occupation du sol

Article UE.3 : Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie. L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 profil de la rampe d'accès aux terrains ou aux garages doit avoir une pente inférieure ou égale à 5% dans les trois premiers mètres à partir de la voie de desserte. Au-delà de cette distance, la pente n'excédera pas 15%.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique. Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'avis du gestionnaire de la voirie est requis pour les caractéristiques des débouchés.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).
- Les voies sans issues doivent être prévues pour être prolongées sans provoquer la destruction de bâtiments.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
 - Voies de transit et de desserte : largeur minimale de la plate-forme : 10 mètres.
 - Voies tertiaires desservant un petit nombre de constructions : des adaptations pourront être apportées.

Article UE.4 : Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvée par le gestionnaire du réseau.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

En l'absence de réseau de collecte et de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

c) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par les biais de techniques d'infiltration telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes.

Sinon, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Tout aire de stationnement de plus de 10 unités devra être équipée d'un séparateur d'hydrocarbures avant le rejet dans le réseau pluvial collectif.

3 Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Dans le domaine privé, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrés.

Article UE.5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article UE.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.

Les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 43.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales,
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.
- La distance minimale à respecter pour toute construction par rapport à l'emprise ferroviaire est de 10 mètres, sauf pour les bâtiments et installations ferroviaires.

Des modulations peuvent être admises si elles sont justifiées ou imposées soit :

- pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci,
- pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routiers dénivelés pour descente de garage,
- en fonction d'impératifs architecturaux,
- du fait de la configuration de la parcelle,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble,
- pour des raisons fonctionnelles.

Article UE.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.

La distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à cinq mètres.

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites des zones à vocation d'habitat, de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de ces zones soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 10 mètres.

Article UE.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Cette distance est ramenée à 2 mètres lorsqu'un des bâtiments dispose d'une SHOB n'excédant pas 20 m² et d'une hauteur au faîtage n'excédant pas 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article UE.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UE.10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, souches de cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 12 mètres. Un dépassement de cette hauteur est admis s'il est justifié par des raisons fonctionnelles.

Article UE.11 : Aspect extérieur

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- l'utilisation de couleurs trop voyantes, le blanc notamment.
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les façades arrières doivent être traitées en harmonie avec les façades avant.
 - Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou un rideau végétal dense.

Les clôtures :

- Elles doivent être traitées en harmonie avec le milieu environnant.
- Sauf contrainte liée à la sécurité, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres. Les niveaux de référence sont :

- clôtures sur rue : niveau moyen de la voie de desserte relevé sur la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et ladite voie,
- clôtures sur limite séparative : niveau moyen du terrain naturel relevé sur chaque limite.
- Les matériaux barbelés, grillages non traités, les éléments d'aspect en béton ou en fibres ciment sont interdits.

En ce qui concerne les enseignes :

Elles doivent être conformes à la réglementation en vigueur. De plus, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- l'enseigne commerciale à l'exclusion de toute mention à caractère publicitaire devra être intégrée au volume du bâtiment et respecter la qualité architecturale du bâtiment,
- les autres panneaux et autres signaux de quelque nature qu'ils soient devront respecter la qualité de l'environnement dans lequel ils se situent.

Ordures ménagères

- Toute construction neuve dont la destination implique un ramassage des ordures ménagères par le SMICTOM, comportera un emplacement au contact direct du domaine public pour l'accueil des containers destinés à être présentés le jour de la collecte des ordures ménagères. Cet emplacement obligatoire pour ordures ménagères au contact direct du domaine public devra être clôturé par un dispositif opaque (sauf le long de la limite avec le domaine public).

Mouvements de terrain

- La pente des mouvements de terrain depuis la voie de desserte n'excédera pas 10%.

Technologie de l'information et de la Communication

- Les réseaux publics nouveaux et les branchements à réaliser à l'intérieur des îlots de propriété nécessaires aux T.I.C. (Technologie de l'information et de la Communication ; par exemple : téléphone, câble,...) seront enterrés. Sur le domaine privé, en cas d'impossibilité technique immédiate, des gaines devront être néanmoins posées afin de prévoir des branchements enterrés ultérieurs.

Article UE.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'activité, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs,

- les zones de parkings seront réalisées de façon à ne pas être visibles de la voie publique,
- les extensions d'établissement à usage d'activités industrielles ou artisanales ne pourront être autorisées que si, à l'occasion de ces extensions, sont réalisées des places de stationnement nécessaires.

Article UE.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (en bordure de voie publique, les conifères sont interdits) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions et installations dans l'environnement naturel.

Les espaces libres de toute construction et d'aménagement doivent être aménagés en espaces verts composés d'arbres, arbustes, buissons d'essences locales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz et autres combustibles situées dans les cours, et non enterrés ainsi que les aires de stockage de tout matériel, matériau ou produit fini et containers doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul observées le long des zones a vocation d'habitat, devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'espaces boisés sous forme de structures végétales denses (arbrisseaux, arbustes, arbres constitués d'essences locales, conifères exclus) de façon à isoler les deux zones par un écran végétal.

Des écrans végétaux seront créés autour des parcs de stationnement afin que l'aspect de l'ensemble soit satisfaisant.

Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols

Article UE.14 : Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE.III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Préambule - Extrait du rapport de présentation :

"Les zones 1 AU sont des zones à vocation dominante d'habitat, de même caractère que la zone UB, dont elles constituent l'extension. Elles sont scindées en 2 zones, les zones 1AUa et 1AUb.

*Dans les **zones 1AUa**, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.*

*Dans la **zone 1AUb**, l'urbanisation de la zone doit se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

Les zones 1AU comprennent un secteur AUL. Ce secteur non équipé ou partiellement est destiné à accueillir des activités ayant un rapport direct avec le sport et les loisirs.

L'urbanisation de toute ou partie des zones ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone U ou répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

L'utilisation du sol doit respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits sur la zone U.
2. Les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone U mais susceptibles de compromettre un aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières futures du site à des fins urbaines

En secteur AUL, en plus des interdictions listées précédemment :

3. Les constructions à usage d'habitation ou d'activité tertiaire ou commerciale.

Article 1AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il est rappelé que si les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante, l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation est subordonnée au renforcement de ces voies et réseaux.

Sont autorisés sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme :

1. Les types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales de la zone U
2. les constructions et installations à usage d'équipements publics nécessaires à la vie de la zone, sous réserve que le projet apporte la preuve qu'il ne compromettra pas un aménagement rationnel ultérieur de l'ensemble de la zone

En secteur 1AUb, en plus des occupations et utilisations des sols soumis à des conditions particulières listées précédemment :

3. Les constructions réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble et uniquement dans ce cas.

En secteur AUL :

Sont autorisés sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme

1. Les constructions, installations et travaux divers pour l'aménagement d'équipements sous réserve qu'ils soient destinés aux activités sportives, de loisirs, de plein air, ainsi qu'aux activités culturelles ou éducatives.

Section.2. Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU.3 : Accès et voirie

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 profil de la rampe d'accès aux terrains ou aux garages doit avoir une pente inférieure ou égale à 5% dans les trois premiers mètres à partir de la voie de desserte. Au-delà de cette distance, la pente n'excédera pas 15%.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'avis du gestionnaire de la voirie est requis pour les caractéristiques des débouchés.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).
- Les voies sans issues doivent être prévues pour être prolongées sans provoquer la destruction de bâtiments.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
 - Voies de transit et de desserte : largeur minimale de la plate-forme : g mètres, portée à 10 mètres quand le terrain accuse une pente supérieure à 7%.
 - Voies tertiaires desservant cinq constructions au plus : des adaptations pourront être apportées.
 - Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Article 1AU.4 : Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvée par le gestionnaire du réseau.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2. Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

En l'absence de réseau de collecte et de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques d'infiltration telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes.

Sinon, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

3. Télécommunications Z Electricité / Télévision Z Radiodiffusion

Dans le domaine privé, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrés.

Tout réseau, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Article 1AU.5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
- avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement - existant ou projeté - des autres voies.

Des modulations peuvent être admises, voire imposées, si elles sont justifiées :

- pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci,
- pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en fonction d'impératifs architecturaux ou d'urbanisme,
- du fait de la configuration de la parcelle,
- dans les opérations groupées (faisant l'objet d'un seul permis de construire ou d'un permis d'aménager),
- pour des raisons fonctionnelles.

Article 1AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
 - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches, sans fondation et non attenants à l'habitation, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est obligatoire à condition que la S.H.O.B. de l'abri n'excède pas 12 m et une hauteur maximale de faitage de 3 mètres.

Article 1AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Cette distance est ramenée à 2 mètres lorsqu'un des bâtiments dispose d'une S.H.O.B. maximale de 12 m et d'une hauteur maximale de faîtage de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article 1AU.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

Article 1AU.10 : Hauteur maximum des constructions

Quand le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au-dessus du terrain naturel à mi-distance entre la façade la plus enterrée et la façade la moins enterrée.

Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de trois niveaux : un rez- de-chaussée, un étage et des combles aménageables, avec une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des immeubles collectifs et des bâtiments publics, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des autres constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Article 1AU.11: Aspect extérieur

1 - Principe général

Insertion dans l'environnement

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant.
- Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé.
 - L'architecture des constructions devra s'adapter très étroitement au sol en limitant les mouvements de terre aux seuls terrassements nécessaires à l'implantation et à l'édification des bâtiments.
- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,

- au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les sous-sols et les garages en sous-sol ne seront autorisés qu'aux conditions suivantes :
 - La topographie des lieux doit permettre un accès conforme aux dispositions prévues à l'article 1AU 03-1 du présent règlement,
 - Les eaux de ruissellement de l'accès au garage doivent être raccordées gravitairement au réseau d'égout "eaux pluviales",
 - L'altitude du rez-de-chaussée ne doit pas être surélevée de plus de soixante centimètres au-dessus de l'altitude de l'axe de la chaussée au droit de l'accès.
- Les extensions des constructions existantes seront traitées dans le même style que la construction d'origine.
- Le percement ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.
- La création d'une vitrine d'un seul tenant qui dépasse les limites séparatives d'immeubles est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, s'ils ne dénaturent pas l'architecture de l'immeuble.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des matériaux de récupération,
- l'emploi de plaques préfabriquées en béton modulé.
- les enduits clairs, contrastant avec les teintes du bâti local.

2 - Dispositions particulières

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les constructions seront couvertes préférentiellement par une toiture à deux versants, de pente équivalente à celle des toitures environnantes (entre 30 et 45°).
 - Le faîtage sera parallèle à la façade principale et parallèle à la voie, à l'exception des maisons bioclimatiques, dont l'implantation sera alors justifiée par la recherche du maximum d'ensoleillement.
 - Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
 - Les toitures des extensions en façade seront réalisées dans la mesure du possible en parallèle ou en continuité de la toiture existante.
 - Le faîtage des annexes isolées sera parallèle au faîtage de la construction principale.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens-assis, lucarne rampante, "chapeau de gendarme").
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions les vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des bâtiments existants.
- Les eaux de toitures seront collectées par des gouttières ou chéneaux.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, etc.
- Les lucarnes seront réalisées en charpente bois à capucine (3 pans de couverture avec ou sans débord de toit).
- Les châssis seront traditionnels et de petites dimensions avec un aspect de tabatière.
- La pose de volets extérieurs de tous types est interdite sur les lucarnes.
- Les châssis de toit devront répondre aux critères suivants :
 - Proportions rectangulaires en hauteur, dimensions 0,80 x 1,00 environ.
 - Implantation dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture.

Matériaux et Teinte

- Les toitures doivent être couvertes soit :
 - d'ardoises naturelles ou artificielles d'un format maximal 32 x 22 cm,

- de tuiles vieilles ou brunes ou de teinte schiste si ce matériau est prédominant dans le secteur.
 - La couverture des lucarnes sera réalisée en ardoises ou ardoises artificielles.
 - Les tôles et plaques en fibres-ciment ondulées, les bacs aciers sont interdits sur les habitations et leurs annexes.
 - La pose en losange des revêtements type ardoise est interdite.
 - Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas et verrières.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à toitures végétalisées.

Parois extérieures

- Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en :
 - pierre naturelle apparente (type pierre de Dom), avec joints clairs de même ton que la pierre, arasée au nu de celle-ci,
 - ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de teinte soutenue (ocre, gris-beige), lissé ou gratté,
 - en brique de couleur dans la gamme des rouges associée ou pas à la pierre de pays (type pierre de Dom).
- Lorsque, de par la pente, la surélévation de la voie ou pour l'isolation, des soubassements sont nécessaires, ces derniers seront réalisés en pierre du pays ou recouverts d'un parement des mêmes pierres. La hauteur de ces soubassements ne pourra excéder 75 cm.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les teintes des enduits extérieurs seront choisies dans le nuancier présent en mairie.
- Les matériaux de façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente, un aspect satisfaisant.
 - Les travaux de réfection ou de restauration devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments.
 - Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise avec pose rectangulaire.

Sont interdits :

- les revêtements de ciment gris et la chaux grise ou colorée de manière excessive.
- Les imitations de matériaux différents.

Constructions annexes

- Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les toitures mono pentes sont autorisées pour ces bâtiments.
 - Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions spéciales telles que réservoirs, transformateurs.
 - Les vérandas sont autorisées, à condition de s'harmoniser, par leur volume, à celui de la construction principale. Elles doivent être réalisées en matériaux transparents ou translucides. Leur ossature sera d'aspect acier peint, en aluminium teinté, en cuivre ou en bois.

Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

- L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.
- Les colorations des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans les tons pierre locale (briques et/ou pierre de Dom).

Sont interdits :

- Le blanc et les couleurs claires.
 - La mise en enduit ou en peinture des façades en pierre.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
 - Les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
 - Les tôles non peintes.
- Les abris de jardins isolés pourront être en bois ou recouverts d'un bardage bois.

Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.

- Les menuiseries des ouvertures seront en bois peint, en métal laqué ou en PVC teinté dans la masse. Elles seront de couleurs pâles.
- Les châssis de toit type "velux" ou similaire seront de forme plus haute que large, ils seront encastrés, sauf impossibilité technique.
 - Tout élément technique de type caissons des volets roulants, climatiseurs, ventouses des chaudières, ou encore ceux nécessaires aux installations fonctionnant au gaz, à l'électricité,... ne devra pas présenter de saillie par rapport au plan de façade sur rue du bâtiment ou de la clôture.
- Les volets extérieurs seront en bois sans écharpe ou persiennés, peints (de préférence du même ton que les fenêtres). Toutefois l'utilisation de matériaux composites peut être tolérée, si elle s'inscrit dans un projet à composition architecturale.
- Les volets seront sur des tonalités claires et nuancées : beige, gris bleu vert. Les ferrures sont peintes de la même couleur.
- Les portes de garage seront pleines (sans hublot) préférentiellement réalisées en bois, en métal laqué ou en PVC teinté dans la masse. Elles seront de couleurs pâles de même teinte que ci-dessus.
- Les portes de garage en plastique blanc sont interdites.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si leur réalisation est souhaitée :

Les clôtures sur rue, le long de l'alignement des voies, doivent être :

- Soit construites suivant les mêmes caractéristiques que les murs traditionnels murs pleins en moellons, pierres de taille, en brique ou en matériaux enduits. La hauteur ne devra pas dépasser 80 centimètres.
 - Soit constituées par un dispositif à claire-voie de 1,20 mètre de haut maximum surmontant un muret dont la hauteur n'excédera pas 0,80 mètre,
 - Soit constituées par une haie composée de végétaux d'essences locales. La hauteur ne devra pas dépasser 1,60 mètre. La pose d'un grillage est toléré à condition qu'il soit posé à l'intérieur de la propriété derrière la haie. La plantation conifères (thuyas, cyprès ou similaire) en bordure du domaine public n'est pas autorisée.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.
- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.
- L'emploi de plaques préfabriquées en béton modulé est interdit.

Les niveaux de référence servant à l'appréciation des hauteurs des clôtures sont pour :

- clôtures sur rue : niveau moyen de la rue relevé sur la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et ladite rue,
- clôtures sur limite séparative : niveau moyen du terrain naturel relevé sur chaque limite.

La hauteur des **clôtures sur rue** pourra être portée à 2 mètres pour des questions de sécurité et de gardiennage des établissements artisanaux ou commerciaux.

La hauteur des **clôtures sur limite séparative** ne pourra excéder 2 mètres.

Antennes paraboliques

- Elles doivent être d'un diamètre maximum de 1 mètre. Leur implantation doit les rendre non visibles des espaces publics : elles seront de préférence installées sur cour ou jardin et, de plus, sur la toiture et leur teinte devra être similaire à celle des toitures.

Technologie de l'information et de la Communication

- Les réseaux publics nouveaux et les branchements à réaliser à l'intérieur des îlots de propriété nécessaires aux T.I.C. (Technologie de l'information et de la Communication ; ex: téléphone, câble,...) seront enterrés. Sur le domaine privé, en cas d'impossibilité technique immédiate, des gaines devront être néanmoins posées afin de prévoir des branchements enterrés ultérieurs.

Ordures ménagères

- Pour toute construction neuve de plus de 4 logements ou toute activité économique, un emplacement doit être prévu au contact direct du domaine public pour l'accueil des containers destinés à être présentés le jour de la collecte des ordures ménagères.

Cet emplacement obligatoire pour ordures ménagères au contact direct du domaine public devra être clôturé par un dispositif opaque (sauf le long de la limite avec le domaine public).

Mouvements de terrain

- Les mouvements de terrain artificiels et notamment les talus ne pourront être envisagés que s'ils sont de faible importance et s'ils se raccordent harmonieusement avec le terrain naturel dans les limites de la parcelle.
- La pente des mouvements de terrain n'excédera pas 10% (hors rampe d'accès au garage). Sur une bande de 1 mètre au moins compté à partir des limites séparatives, le terrain fini après travaux correspondra à celui existant avant travaux avec une tolérance de + ou - 50 centimètres (sauf à rattraper le niveau du terrain naturel sur limites séparatives du terrain voisin ou en cas d'accord entre les propriétaires de deux parcelles contiguës).

Article 1AU.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé :

- Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire ou du permis d'aménager compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Article 1AU.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Espaces libres communs :

- L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantés à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

Les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'arbres de haute tige d'essences régionales.

Les espaces non bâtis - à l'exclusion des aires d'évolution - doivent être aménagés en espaces verts et soigneusement entretenus.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...). Cette superficie traitée en espaces verts doit être au moins égale à 50 % des espaces libres.

Les clôtures végétales devront être composées d'arbustes et plantations d'essences locales.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masquées par des écrans de verdure, ou enterrés.

En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées supérieur à 2 mètres, les marges de recul doivent être faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les ensembles et éléments paysagers identifiés aux documents graphiques, en application de l'article L.123-17° du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par cette protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles ou éléments paysagers :

- **les jardins à conserver** : ces espaces localisés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre les constructions, les aménagements de voiries, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale et paysagère initiale du terrain
- **Les arbres et alignements d'arbres à conserver** : leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où les arbres abattus seraient remplacés par de nouvelles plantations de même essence afin de garantir la pérennité de l'alignement et son rôle structurant au sein du paysage.

Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 1AU.14 : Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

CHAPITRE.IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUE, AUEC ET AUE ZAC

Préambule - Extrait du rapport de présentation :

"La zone 1AUE est un secteur naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, pour des activités économiques diversifiées : commerciales, industrielles, artisanales.

Elle comprend des secteurs :

- **1AUEc** délimitant les parties du territoire affectées aux activités économiques et artisanales non polluante,
- **AUEzac**, délimitant le secteur inscrit dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de **TOURNES-CLIRON**

Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUE.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation
- Les bâtiments et installations agricoles.
- Les exhaussements et affouillements des sols non autorisés à l'article UE 02.
- Le stationnement de caravanes et mobil homes

Article AUE.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone :

1. Les constructions, installations et aménagements classés ou non, à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
2. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaires pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone, dans la mesure où ces constructions feront partie d'un ensemble architectural avec le bâtiment d'activité,

3. Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
4. Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

Section.2. Conditions de l'occupation du sol

Article AUE.3 : Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'avis du gestionnaire de la voirie est requis pour les caractéristiques des débouchés.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).
- Les voies sans issues doivent être prévues pour être prolongées sans provoquer la destruction de bâtiments.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
 - Voies de transit et de desserte : largeur minimale de la plate-forme : 10 mètres.
 - Voies tertiaires desservant cinq constructions au plus : des adaptations pourront être apportées.

Article AUE.4 : Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif public de distribution d'eau potable sous pression.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau public (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement autonome peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la législation sanitaire, dont les effluents devront être évacués par le sol conformément aux exigences de la réglementation technique en vigueur et à condition que la surface restante du terrain et la nature du sous-sol le permettent.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts, fils d'eau est interdite.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux usées résiduaires dans un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est subordonnée à prétraitement.

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau public (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement autonome peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la législation sanitaire, dont les effluents devront être évacués par le sol conformément aux exigences de la réglementation technique en vigueur et à condition que la surface restante du terrain et la nature du sous-sol le permettent.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public des eaux usées dès sa réalisation et sa mise en œuvre.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts pluviaux, fils d'eau est interdite.

c) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques d'infiltration telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes.

Sinon, les aménagements réalisés surtout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

2 - Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Dans le domaine privé, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrés.

Article AUE.5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUE.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.

Les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales,
- avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Des modulations peuvent être admises si elles sont justifiées ou imposées soit :

- pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci,
- pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routiers dénivelés pour descente de garage,
- en fonction d'impératifs architecturaux,
- du fait de la configuration de la parcelle,
- dans les opérations d'aménagement, pour des raisons fonctionnelles.

Article AUE.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.

La distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à cinq mètres.

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites des zones à vocation d'habitat, de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de ces zones soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 10 mètres.

Article AUE.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être, au minimum, de 4 mètres.

Cette distance est ramenée à 2 mètres lorsqu'un des bâtiments dispose d'une SHOB n'excédant pas à 20 m² et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article AUE.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface totale du terrain

Article AUE.10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, souches de cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 12 mètres. Un dépassement de cette hauteur est admis s'il est justifié par des raisons fonctionnelles.

Article AUE.11: Aspect extérieur

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- l'utilisation de couleurs trop claires et trop voyantes (le blanc notamment),
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les façades arrières doivent être traitées en harmonie avec les façades avant.
- Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou un rideau végétal dense.

Les clôtures :

- Elles doivent être traitées en harmonie avec le milieu environnant.
- Sauf contrainte liée à la sécurité, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres. Les niveaux de référence sont pour :
 - clôtures sur rue : niveau moyen de la voie de desserte relevé sur la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et ladite voie,
 - clôtures sur limite séparative : niveau moyen du terrain naturel relevé sur chaque limite.
- Les matériaux barbelés, grillages non traités, les éléments d'aspect en béton ou en fibres ciment sont interdits.

En ce qui concerne les enseignes :

Elles doivent être conformes à la réglementation en vigueur. De plus, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- l'enseigne commerciale à l'exclusion de toute mention à caractère publicitaire devra être intégrée au volume du bâtiment et respecter la qualité architecturale du bâtiment,
- les autres panneaux et autres signaux de quelque nature qu'ils soient devront respecter la qualité de l'environnement dans lequel ils se situent.

Ordures ménagères

- Toute construction neuve dont la destination implique un ramassage des ordures ménagères par le SMICTOM, comportera un emplacement au contact direct du domaine public pour l'accueil des containers destinés à être présentés le jour de la collecte des ordures ménagères.
Cet emplacement obligatoire pour ordures ménagères au contact direct du domaine public devra être clôturé par un dispositif opaque (sauf le long de la limite avec le domaine public).

Mouvements de terrain

- La pente des mouvements de terrain depuis la voie de desserte n'excédera pas 10%.

Technologie de l'information et de la Communication

- Les réseaux publics nouveaux et les branchements à réaliser à l'intérieur des îlots de propriété nécessaires aux T.I.C. (Technologie de l'information et de la Communication ; ex: téléphone, câble,...) seront enterrés. Sur le domaine privé, en cas d'impossibilité technique immédiate, des gaines devront être néanmoins posées afin de prévoir des branchements enterrés ultérieurs.

Article AUE.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'activités, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs,
- les zones de parkings seront réalisées de façon à ne pas être visibles de la voie publique,
- les extensions d'établissements à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales ne pourront être autorisées que si à l'occasion de ces extensions, sont réalisées des places de stationnement nécessaires.

Article AUE.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions et installations dans l'environnement naturel.

Les espaces libres de toute construction et d'aménagement doivent être aménagés en espaces verts composés d'arbres, arbustes, buissons d'essences locales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz et autres combustibles situées dans les cours, et non enterrés ainsi que les aires de stockage de tout matériel, matériau ou produit fini et containers doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul observées le long des zones à vocation d'habitat, devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'espaces boisés sous forme de structures végétales denses (arbrisseaux, arbustes, arbres constitués d'essences locales, conifères exclus) de façon à isoler les deux zones par un écran végétal.

Des écrans végétaux seront créés autour des parcs de stationnement afin que l'aspect de l'ensemble soit satisfaisant.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols

Article AUE.14 : Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

CHAPITRE.V. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

Préambule - Extrait du rapport de présentation :

"La zone 2AU est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen et long terme.

Les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité situés à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions de la zone. Ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif
2. Tout changement de destination pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone
3. Tout type d'occupation ou d'utilisation du sol susceptible de compromettre un aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières futures du site à des fins urbaines

Article 2AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il n'est pas fixé de règle.

Section.2. Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU.3 : Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.4 : Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.10 : Hauteur maximum des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.11 : Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.12 : Stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il n'est pas fixé de règle.

Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 2AU.14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE.VI. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU EC

Préambule - Extrait du rapport de présentation :

"La zone 2AU EC délimite un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen et long terme. Il a pour vocation d'accueillir des activités commerciales et artisanales non polluantes.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme et

- *soit à un déclassement de la RN 43 de route à grande circulation,*
- *ou à la réalisation d'une étude justifiant l'aménagement au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.*

Toutes occupations ou utilisations du sol qui rendraient cette zone impropre ultérieurement à l'urbanisation sont interdites.

Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU EC.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif
2. Tout changement de destination pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone
3. Tout type d'occupation ou d'utilisation du sol susceptible de compromettre un aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières futures du site à des fins urbaines

Article 2AU EC.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il n'est pas fixé de règle

Section.2. Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUEC.3 : Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.4 : Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.10 : Hauteur maximum des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.11 : Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.12 : Stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUEC.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il n'est pas fixé de règle.

Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols**Article 2AUEC.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, AT ET AI

Préambule - Extrait du rapport de présentation :

"La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « A » comprend des secteurs :

- **At** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles à l'exclusion des activités d'élevage relevant d'une réglementation sanitaire spécifique et de l'ouverture de carrières.
- **AI** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ne nécessitant pas de constructions, en raison des risques d'inondation.

Section.4. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans les zones A :

- Toute construction ou utilisation du sol non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol, ou non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif
- Toute rénovation, reconstruction ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- Tout changement de destination pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- Le stationnement isolé des caravanes à l'exception du camping dit « à la ferme »,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.

Sont interdits dans les zones At :

- Toute construction ou utilisation du sol non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif
- Toute rénovation, reconstruction ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- Tout changement de destination pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions ou installations agricoles sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article A 01 :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liées à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient implantées à l'intérieur du corps de ferme ou à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments,
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liées aux activités complémentaires de l'activité agricole (chambre d'hôte, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes- auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole...), dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris l'implantation d'éoliennes, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...).
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

Section.5. Conditions de l'occupation du sol

Article A.3: Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès sur la RN 43 ne sera autorisé dès lors que la desserte peut être assurée par une autre voie.

Aucun accès sur la D8043 n'est autorisé.

Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. L'avis du gestionnaire de la voirie est requis pour les caractéristiques des débouchés.

Article A.4: Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau. Les réseaux divers de distribution seront souterrains.

Les forages sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure si :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
 - il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes.

3 - Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Tout réseau, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Article A.5 : Caractéristique des terrains

En l'absence de réseau de collecte et de traitement des eaux usées, la superficie minimale des terrains destinés à

recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées sera de 500 m au minimum pour permettre l'installation d'un assainissement autonome. En cas de parcelle ayant une superficie inférieure, une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.

Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies suivantes.

les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants par rapport à l'axe de la voie :

Voie	Recul
RN43	75 m
RD 2	35 m
RD 40	35 m
RD 40 ^{bis}	35 m

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et d'intérêt collectif et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques. Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le long des voies non indiquées dans le tableau et pour les constructions et installations non soumises aux dispositions du tableau, le recul par rapport aux voies et emprises publiques doit être moins égal à 10 mètres de la limite d'emprise des voies

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et d'intérêt collectif et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts, installations diverses et les bâtiments d'élevage doivent respecter la réglementation en vigueur.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.

Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article A.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A.10 : Hauteur maximum des constructions

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau sur rez-de-chaussée ou un seul niveau de combles aménageables (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménageables). La hauteur est limitée à 8 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage.

Article A 11 : Aspect extérieur

Dispositions générales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des matériaux de récupération,
- l'emploi de plaques préfabriquées en béton modulé.

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures des constructions auront des pentes traditionnelles (entre 30 et 45°).
- Le faîtage sera parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel.
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.

- Les toitures des extensions en façade seront réalisées dans la mesure du possible en parallèle ou en continuité de la toiture existante.
- Le faîtage des annexes isolées sera parallèle au faîtage de la construction principale.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, etc..

Matériaux et Teinte

- Les toitures doivent être couvertes soit :
 - d'ardoises naturelles ou artificielles d'un format maximal 32 x 22 cm
 - de tuiles vieilles ou brunes ou de teinte schiste si ce matériau est prédominant dans le secteur.
- La couverture des lucarnes sera réalisée en ardoises ou ardoises artificielles.
 - Les tôles et plaques en fibres-ciment ondulées, les bacs aciers sont interdits sur les habitations et leurs annexes.
- La pose en losange des revêtements type ardoise est interdite.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas et verrières.

Parois extérieures

Pour les habitations

- Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en :
 - pierre naturelle apparente (type pierre de Dom), avec joints clairs de même ton que la pierre, arasée au nu de celle-ci,
 - ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de teinte soutenue (ocre, gris-beige), lissé ou gratté,
 - en brique de couleur dans la gamme des rouges associée ou pas à la pierre de pays (type pierre de Dom).
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les teintes des enduits extérieurs seront choisies dans le nuancier présent en mairie.
- Les matériaux de façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente, un aspect satisfaisant.
 - Les travaux de réfection ou de restauration devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments.
 - Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise avec pose rectangulaire.

Sont interdits :

- Les revêtements de ciment gris et la chaux grise ou colorée de manière excessive.
- Les imitations de matériaux différents.
- Le blanc et les couleurs claires.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- Les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- Les tôles non peintes.

Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

- L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.
- Les colorations des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans les tons pierre locale (briques et/ou pierre de Dom) ou en bois teinte naturelle.

Sont interdits :

- Le blanc et les couleurs claires.
- La mise en enduit ou en peinture des façades en pierre.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- Les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- Les tôles non peintes.

Ouvertures et menuiseries

Pour les habitations

- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.
- Elles seront en bois peint, en métal laqué ou en PVC teinté dans la masse. Elles seront de couleurs pâles.
- Les châssis de toit type "velux" ou similaire seront de forme plus haute que large, ils seront encastrés, sauf impossibilité technique.
 - Tout élément technique de type caissons des volets roulants, climatiseurs, ventouses des chaudières, ou encore ceux nécessaires aux installations fonctionnant au gaz, à l'électricité,... ne devra pas présenter de saillie par rapport au plan de façade sur rue du bâtiment ou de la clôture.
- Les volets extérieurs seront en bois sans écharpe ou persiennés, peints (de préférence du même ton que les fenêtres). Toutefois l'utilisation de matériaux composites peut être tolérée, si elle s'inscrit dans un projet à composition architecturale.
- Les volets seront sur des tonalités claires et nuancées : beige, gris bleu vert. Les ferrures sont peintes de la même couleur.
- Les portes de garage seront pleines (sans hublot) préférentiellement réalisées en bois, en métal laqué ou en PVC teinté dans la masse. Elles seront de couleurs pâles de même teinte que ci-dessus.
- Les portes de garage en plastique blanc sont interdites.

Clôtures

- La hauteur des murs, bahut ou non, est limitée à 80 cm.
- Pour les murs, les teintes des enduits seront choisies dans le nuancier présent en mairie.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, est interdit.

Article A.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Article A.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions et installations dans l'environnement naturel.

Des plantations d'isolement pourront être imposées autour des bâtiments ayant un impact sur le paysage. Les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les clôtures végétales devront être composées d'arbustes et plantations d'essences locales.

Dans les espaces boisés classés figurés au PLU, qui sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par le Préfet (toute demande de défrichement étant refusée de plein droit) (articles L et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Les ensembles et éléments paysagers identifiés aux documents graphiques, en application de l'article L.123-1 7^o du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par cette protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles ou éléments paysagers :

- **Les jardins à conserver** : ces espaces localisés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre les constructions, les aménagements de voiries, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la

préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale et paysagère initiale du terrain.

- **Les haies à préserver** : leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où la séquence de haies abattues serait remplacée par de nouvelles plantations d'essences adaptées à la proximité des habitations et garantissant leur rôle structurant au sein du paysage.
- **Les arbres et alignements d'arbres à conserver** : leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où les arbres abattus seraient remplacés par de nouvelles plantations de même essence afin de garantir la pérennité de l'alignement et son rôle structurant au sein du paysage.

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

Section.6. Possibilités maximales d'occupation des sols

Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

CHAPITRE.VII.

CHAPITRE.I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, NPV ET NI

Préambule - Extrait du rapport de présentation :

Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre N, ce sont des zones de protection des espaces naturels, comprenant :

- un secteur Npv pour la protection du cône de vue sur le château féodal de Montcornet,
- un secteur Ni partiellement inondable.

Section.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction ou utilisation du sol non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.
- **Dans le secteur Npv** la plantation d'arbres ou d'arbustes dépassant 1,50m de hauteur. Les arbres existants dans ces secteurs devront être élagués annuellement.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- L'extension des bâtiments existants.
- Les annexes (garages, abris non destinés à l'habitation) liées aux constructions et installations autorisées.
- Les constructions à conditions qu'elles soient liées à l'exploitation forestière et à la chasse.

Section.2. Conditions de l'occupation du sol

Article N.3 : Accès et voirie

1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Aucun accès sur la RN 43 ne sera autorisé dès lors que la desserte peut être assurée par une autre voie. Aucun accès sur la D8043 n'est autorisé.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'avis du gestionnaire de la voirie est requis pour les caractéristiques des débouchés.

Article N.4: Desserte par les réseaux

Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure si :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
 - il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

b) Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes.

Article N.5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies suivantes,

les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants par rapport à l'axe de la voie :

Voie	Recul
RN43	75 m
RD 2	35 m
RD 40	35 m
RD 40	35 m

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et d'intérêt collectif et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques. Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le long des voies non indiquées dans le tableau et pour les constructions et installations non soumises aux dispositions du tableau, le recul par rapport aux voies et emprises publiques doit être moins égal à 10 mètres de la limite d'emprise des voies

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Par ailleurs, les façades avant des constructions et installations doivent :

- soit observer une marge de recul de 15 mètres minimum de l'axe des voies,
- soit être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les règles, qui précèdent, ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, y compris aux installations techniques nécessaire au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et à l'intérêt collectif, dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, y compris aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après un sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Pour tous les bâtiments, cette distance est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux disposant d'une S.H.O.B. maximale de 12 m² et d'une hauteur maximale de faîtage de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article N.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article N.10 : Hauteur maximum des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article N.11 : Aspect extérieur

Insertion dans l'environnement

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages

naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant.

- Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé.
 - L'architecture des constructions devra s'adapter très étroitement au sol en limitant les mouvements de terre aux seuls terrassements nécessaires à l'implantation et à l'édification des bâtiments.
- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les extensions des constructions existantes seront traitées dans le même style que la construction d'origine.
- Le percement ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, s'ils ne dénaturent pas l'architecture de l'immeuble.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des matériaux de récupération,
- l'emploi de plaques préfabriquées en béton modulé.
- les enduits clairs, contrastant avec les teintes du bâti local.

Article N.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Article N.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les clôtures végétales devront être composées d'arbustes et de plantations d'essences locales.

Dans les espaces boisés classés figurés au P.L.U., qui sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par le Préfet (toute demande de défrichement étant refusée de plein droit) (articles L et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, ni les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréée, ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière, ne nécessitent d'autorisation, conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les ensembles et éléments paysagers identifiés aux documents graphiques, en application de l'article L.123-17⁰ du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par cette protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles ou éléments paysagers :

- **Les jardins à conserver** : ces espaces localisés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre les constructions, les aménagements de voiries, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la

préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale et paysagère initiale du terrain.

- **Les haies à préserver** : leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où la séquence de haies abattues serait remplacée par de nouvelles plantations d'essences adaptées à la proximité des habitations et garantissant leur rôle structurant au sein du paysage.
- **Les arbres et alignements d'arbres à conserver** : leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où les arbres abattus seraient remplacés par de nouvelles plantations de même essence afin de garantir la pérennité de l'alignement et son rôle structurant au sein du paysage.

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

Section.3. Possibilités maximales d'occupation des sols

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA
PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET
PAYSAGER L.123 17 DU CODE DE L'URBANISME

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le respect des dispositions générales du chapitre 1 et les dispositions applicables à la (aux)zone(s) concernée(s) contenues dans les chapitres 2 à 6 du règlement et dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur:

- des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,
- de leur ordonnancement et de leur volumétrie,
- des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.
 - Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.
 - Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.
 - Tout aménagement dans les emprises identifiées doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

1 - FONTAINE - LAVOIR ET POMPES À EAU

> Prescriptions spécifiques

- Sauf contrainte technique forte, les éléments liés à l'usage d'origine de la construction (bassin, toitures, piliers, plancher mobile, etc.) doivent être préservés et mis en valeur.
- Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions identifiées.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.
- Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-même

> Édifices concernés

Nom	Adresse postale	Planche
LA FONTAINE À CLIRON	ROUTE DÉPARTEMENTALE N° 29	2
LE LAVOIR À CHARROUÉ	RUE DU CANAL VILLETTE	2
POMPE À EAU À CLIRON	ROUTE NATIONALE (À COTÉ DE L'ÉGLISE)	2
POMPE À EAU À CHARROUÉ	RUE DES TILLEULS	2

2 - ÉDIFICES RELIGIEUX

> Prescriptions spécifiques

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être préservées et mises en valeur.
- L'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 3 novembre 1927.

Nom	Adresse postale	Planche
ÉGLISE DE CLIRON	ROUTE NATIONALE À CLIRON	2
CALVAIRE À CHARROUÉ	RUE DU CLAVAIRE	2
ORATOIRE	ROUTE NATIONALE À CLIRON	2

3 - DÉTAILS PARTICULIERS

> Prescriptions spécifiques

- Les caractéristiques principales de l'édifice doivent être préservées et mises en valeur.

Nom	Adresse postale	Planche
MILLÉSIME 1702 AU-DESSUS D'UNE PORTE	RUE DES CANNES À CLIRON	2
MILLÉSIME 1826	43, ROUTE NATIONALE (ANCIEN RELAIS DE DILIGENCE)	2

TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME
ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER
OU A CREER

1 - Les ARBRES

Village	Lieudit	Planche
CHARROUÉ	Rue des Tilleuls	2
Essence	Tilleuls	
Village	Lieudit	Planche
CLIRON	Rue de l'École	3
Essence	Marronniers	
Village	Lieudit	Planche
CLIRON	Rue de l'Endos	3
Essence	Charme	