

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement du plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Ouilly le Tesson.

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-6, R.111-7, R.111-8, R.111-9, R.111-10, R.111-11, R.111-12, R.111-13, R.111-15, R.111-17, R.111-18, R.111-19, R.111-21, R.111-23, R.111-24 et R.111-24-1 qui restent applicables :

ARTICLE R.111-2 :

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

ARTICLE R.111-4

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

ARTICLE R.111-6 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des

logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R.111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

ARTICLE R.111-8 :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

ARTICLE R.111-9 :

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

ARTICLE R.111-10 :

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

ARTICLE R.111-11 :

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

ARTICLE R.111-12 :

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

ARTICLE R.111-13 :

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

ARTICLE R.111-15 :

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

ARTICLE R.111-17 :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

ARTICLE R.111-18 :

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

ARTICLE R.111-19 :

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE R.111-21 :

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

ARTICLE R.111-23 :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

ARTICLE R.111-24 :

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

ARTICLE R.111-24-1 :

Les dispositions de la sous-section 2 de la présente section ne sont pas applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense définie au b de l'article R. 121-4-1.

Code de la voirie routière

Article L 111-2

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

es dispositions applicables aux dites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'État. Les accès directs sont interdits sur les routes express et déviations . Ils font l'objet de rétablissement de dessertes regroupées sur des points uniques.

Article L 151-3

Les propriétés riveraines des routes express n'ont pas d'accès direct à celles-ci.

Dès la publication du décret conférant à une route ou section de route le caractère de route express, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les

riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

Des servitudes destinées à éviter les abus de publicité peuvent être imposées aux propriétés riveraines ou voisines dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État.

Article L 152-1

Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation.

Article L 152-2

Dès l'incorporation d'une route ou section de route dans une déviation, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées

Par contre des dispositions particulières peuvent être imposées conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme. Cet article est d'ordre public et s'applique aux plans locaux d'urbanisme.

Code civil

Article 682

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESEAUX

Il n'existe pas d'obligation générale de raccordement au réseau d'eau potable pour les habitations individuelles. Des réglementations locales (règlement sanitaire départemental, POS/PLU...) peuvent toutefois prévoir une telle obligation.

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Article L 1321-1

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

L'utilisation d'eau impropre à la consommation pour la préparation et la conservation de toutes denrées et marchandises destinées à l'alimentation humaine est interdite.

Article L-1331-1

Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.

Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'État dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service de l'égout et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 222-4-12 du code général des collectivités territoriales.

Article L-1331-1-1

I. - Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement. Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés.

Article L-1331-10

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

ARCHEOLOGIE

- Décret 86-192 du 5.02.1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme.

- Loi du 27 septembre 1941 modifiée.

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint Ouen – 14052 Caen cedex 04, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional.

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal."

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zone agricole.

Sur les plans figurent également :

- les terrains classés "espaces boisés classés ou les haies à conserver ou à créer",
- les emplacements réservés aux voies, stationnement et ouvrages publics,
- D.P.U. (Droit de préemption urbain)

Le règlement s'applique aux ZONES URBAINES suivantes :

ZONE U
ZONE Ub

Le règlement s'applique aux ZONES NATURELLES suivantes :

ZONE N
ZONE Nf

Le règlement s'applique à la ZONE AGRICOLE suivante :

ZONE A

ARTICLE 4—ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (extrait de l'article L.123-I du code de l'urbanisme).

U

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les constructions forestières
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravanes de plus de 3 jours
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas compatibles avec des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage
- Les constructions qui par leur implantation, leur activité, ou leur volume ne sont pas compatibles avec des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage
- Les bâtiments d'activités non classés au titre des ICPE dont la superficie est supérieure à 200 m².

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

Suite à la délibération du conseil municipal, toute destruction d'une construction est soumise à permis de démolir.

Tous les éléments bâtis ou paysagers remarquables, identifiés dans les documents graphiques sont soumis à des prescriptions :

- Limiter les surélévations ou extensions sur les faces visibles du domaine public,
- Maintenir et restaurer selon les dispositions d'origine les éléments de décor présents en façade, sans destruction ni masquage,
- Maintenir et conforter les éléments vus depuis la rue (portails, clôtures,...) etc.

Dans le secteur hachuré rouge

En raison du risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols aux constructions sont interdits.

Dans le secteur hachuré bleu

La rénovation, réhabilitation, restauration et changement de destination sous réserve de tenir compte du caractère inondable des lieux en vue de la préservation des biens et des personnes, et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

I. ACCES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter 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.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4. 1 Eau potable

Toute construction doit être raccordable au réseau public d'eau potable.

4. 2 Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

Pour toute nouvelle construction, la récupération de tout ou partie des eaux pluviales est obligatoire.

4. 3 Eaux usées

S'il existe, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux. En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif des constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé.

4. 4 Electricité

Toute construction doit être raccordable au réseau d'électricité.

Les réseaux seront enterrés et les raccordements se feront en souterrain.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

6.1 Dispositions générales

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cependant, autant que possible, les constructions nouvelles essayeront au moins d'avoir une façade ou un pignon implantée en limite séparative ou en limite sur les voies ou emprises publiques.

6.2 Dispositions particulières

1. Une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,50 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que: mur de clôture, clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement, à l'exception du portail d'entrée en retrait de 5 m minimum.

2. Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 m, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 3 mètres.

Cependant, autant que possible, les constructions nouvelles essayeront au moins d'avoir une façade ou un pignon implantée en limite séparative ou en limite sur les voies ou emprises publiques.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

Pour les terrains en pente, le calcul de la hauteur des constructions se fait en prenant en compte la situation la plus favorable pour le pétitionnaire.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C). Cependant, pour la réhabilitation, rénovation ou changement de destination de constructions ancienne, la hauteur de la construction ne peut être modifiée. Le nombre de niveaux sera adapté à la hauteur de la construction.

Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 6 m.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Dispositions générales communes aux zones U et Ub

1 - Volumes et terrassements

Les constructions anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être restaurées en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque.

2 - Toitures

a) *Pentes*

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale et à deux pans.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum et le nombre de pans peut être différent pour :

les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;

les appentis et vérandas ;

les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.

les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture et le nombre de pans est différent de ceux admis dans la zone.

b) Couvertures

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

c) *Capteurs solaires et vérandas*

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

3- Façades

La couleur des enduits devra se rapprocher de la couleur des enduits locaux anciens utilisant les sables locaux. Les tonalités autorisées pour les constructions nouvelles seront précisées au moyen d'échantillon en mairie, la reprographie de ces échantillons étant peu fiable. Tous les matériaux nécessitant un recouvrement ou une lasure doivent respecter les couleurs préconisées. Pour les façades en bois, la teinte naturelle de l'essence utilisée est obligatoire.

Pour les façades en moellons conçues dès l'origine pour être revêtues d'un enduit (bâtiments comportant des encadrements de baies en pierre de taille saillants, éléments de modénatures tels que bandeaux ou corniches), un enduit à la chaux naturelle et sable teinté devra être restitué.

Les rejointements réalisés sur les maçonneries anciennes auront le même aspect que les joints d'origine au mortier de chaux naturelle et sable teinté locaux.

4- Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit (voir nuancier en mairie).

Soit d'un grillage vert plastifié doublé d'une haie limitée composée de végétaux indigènes. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie.

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit (voir nuancier en mairie) doublé d'une haie limitée composée de végétaux indigènes.

Uniquement en zone U

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain. Les constructions nouvelles auront au moins une façade ou un pignon implanté en limite séparative ou en limite sur les voies ou emprises publiques.

Les nouvelles constructions présenteront des plans rectangulaires d'une proportion de 1 pour 1,7 minimum.

Ouvertures

Pour les constructions anciennes existantes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale les chiens assis sont interdits. Les nouvelles baies devront respecter les proportions nettement verticales et les dispositions des baies anciennes, y compris les lucarnes. Les fenêtres de toit seront posées en encastré dans le plan de couverture.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Des emplacements de stationnement ont été réservés le long des voies.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS - PLANTATIONS

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales traditionnelles (liste non exhaustive : althea, aubépine, aulne à feuille de cœur, aulne blanc, aulne glutineux, boule de neige, bourdaine, buddleya, buis, cassis, charme, châtaignier, chèvrefeuille, clématite, cognassier, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, deutzia, églantier, épine vinette, érable champêtre, érable plane, érable sycomore, forsythia, framboisier, frêne, glycine, groseiller rouge, groseiller à fleurs, hêtre, if, laurier tin, lierre, lilas, marronnier, merisier, noisetier, noyer commun, noyer noir, orme champêtre, poirier sauvage, pommier sauvage, prunellier, prunier mirobolan, robinier, ronce à gros fruits, rosier, rosier rugueux, saule blanc, saules, seringat,

sorbier des oiseleurs, spirée, sureau noir, symphorine, tilleuls, tremble, troène, vigne, viorne lantane, viorne obier, weigelia).

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

N

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Commun à toutes les zones

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs
- Les constructions qui par leur implantation, leur activité, ou leur volume ne sont pas compatibles avec des zones rurales d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas compatibles avec des zones rurales d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage.

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

Commun à toutes les zones

Suite à la délibération du conseil municipal, toute destruction d'une construction est soumise à permis de démolir.

Dans le secteur hachuré rouge, en raison du risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols aux constructions sont interdits.

Dans le secteur hachuré violet

En raison du risque d'effondrement lié à une ancienne exploitation minière, toute construction et installations diverses sont interdites. La réalisation de voiries et infrastructures peut être autorisée sous réserve qu'elles ne puissent pas être implantées en d'autres lieux.

Tous les éléments bâtis ou paysagers remarquables, identifiés dans les documents graphiques sont soumis à des prescriptions :

- Limiter les surélévations ou extensions sur les faces visibles du domaine public,
- Maintenir et restaurer selon les dispositions d'origine les éléments de décor présents en façade, sans destruction ni masquage,
- Maintenir et conforter les éléments vus depuis la rue (portails, clôtures,...) etc.

Pour les zones N

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de :

L'adaptation, de la réfection, de la réhabilitation, du changement de destination ou de l'extension des constructions existantes.

Les extensions inférieures à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette ou inférieure à cent mètres carrés plancher hors œuvre nette (Choisir la règle la plus favorable au pétitionnaire).

La reconstruction à l'identique après sinistre, à condition qu'elle ne soit pas contradictoire avec les caractéristiques originelles des lieux. Elle se fera dans le respect des dispositions originelles du bâtiment.

les installations et travaux divers d'intérêt général ou public sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement

les constructions d'activités forestières

Les travaux, occupations et constructions d'intérêt général.

les bâtiments pour animaux de loisirs dont la superficie n'excédera pas 40 m².

La rénovation, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments classés monuments historiques à condition que la sauvegarde des bâtiments soit assurée par le maintien intégral de leur caractère architectural originel.

Pour les zones Nf

Les constructions liées à l'activité forestière et les abris de chasse n'excédant pas 20m².

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

I. ACCES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter 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.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir se raccorder au réseau public d'eau potable.

2- Electricité

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir se raccorder au réseau d'électricité.

3- Assainissement

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Toute construction à usage d'habitation ou d'équipement doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur et conforme au schéma d'assainissement. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder.

4- Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. Pour toute nouvelle construction, la récupération de tout ou partie des eaux pluviales est obligatoire.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire.

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

6.1 Dispositions générales

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.2 Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 m, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des bâtiments ne peut excéder 40% de la superficie de l'îlot de propriété.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

Pour les terrains en pente, le calcul de la hauteur des constructions se fait en prenant en compte la situation la plus favorable pour le pétitionnaire.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).Cependant, pour la réhabilitation, rénovation ou changement de destination de constructions ancienne, la hauteur de la construction ne peut être modifiée. Le nombre de niveaux sera adapté à la hauteur de la construction.

Pour les autres constructions

En zone N

La hauteur maximale au faite des constructions destinées aux animaux de loisirs est de 5 m maximum.

En zone Nf

La hauteur maximale au faite des constructions liées à l'activité forestière est de 6 m maximum.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Les constructions anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenues et restaurées en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propres de l'époque.

Les nouvelles constructions présenteront une volumétrie rectangulaire d'une proportion de 1 pour 1,7.

2 – Toitures

a) Pentès

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale et à deux pans. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum et le nombre de pans peut être différent pour :

les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;

les appentis et vérandas ;

les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.

les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture et le nombre de pans est différent de ceux admis dans la zone.

b) Couvertures

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

En zone Nf

La couverture doit être réalisée avec des matériaux présentant la teinte de l'ardoise.

C) Ouvertures

Pour les constructions anciennes existantes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale les chiens assis sont interdits et les baies anciennes doivent être maintenues dans leur proportion d'origine. Les nouvelles baies devront respecter les proportions nettement verticales et les

dispositions des baies anciennes, y compris les lucarnes. Les fenêtres de toit seront posées en encastré dans le plan de couverture.

d) Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

3- Façades

La couleur des enduits devra se rapprocher de la couleur des enduits locaux anciens utilisant les sables locaux. Les tonalités autorisées pour les constructions nouvelles seront précisées au moyen d'échantillon en mairie, la reprographie de ces échantillons étant peu fiable. Tous les matériaux nécessitant un recouvrement ou une lasure doivent respecter les couleurs préconisées. Pour les façades en bois, la teinte naturelle de l'essence utilisée est obligatoire.

Pour les façades en moellons conçues dès l'origine pour être revêtues d'un enduit (bâtiments comportant des encadrements de baies en pierre de taille saillants, éléments de modénatures tels que bandeaux ou corniches), un enduit à la chaux naturelle et sable teinté devra être restitué.

Les rejointements réalisés sur les maçonneries anciennes auront le même aspect que les joints d'origine au mortier de chaux naturelle et sable teinté locaux.

En zone Nf

Les constructions devront être réalisées en bois.

4- Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit (voir nuancier en mairie).

Soit d'un grillage vert plastifié doublé d'une haie limitée composée de végétaux indigènes. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie.

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit (voir nuancier en mairie) doublé d'une haie limitée composée de végétaux indigènes.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Des emplacements pour le stationnement ont été réservés le long de la voie.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales traditionnelles (liste non exhaustive : althea, aubépine, aulne à feuille de cœur, aulne

blanc, aulne glutineux, boule de neige, bourdaine, buddleya, buis, cassis, charme, châtaignier, chèvrefeuille, clématite, cognassier, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, deutzia, églantier, épine vinette, érable champêtre, érable plane, érable sycomore, forsythia, framboisier, frêne, glycine, groseiller rouge, groseiller à fleurs, hêtre, if, laurier tin, lierre, lilas, marronnier, merisier, noisetier, noyer commun, noyer noir, orme champêtre, poirier sauvage, pommier sauvage, prunellier, prunier mirobolan, robinier, ronce à gros fruits, rosier, rosier rugueux, saule blanc, saules, seringat, sorbier des oiseleurs, spirée, sureau noir, symphorine, tilleuls, tremble, troène, vigne, viorne lantane, viorne obier, weigelia).

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur.

Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression et défrichage est interdit à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Pour les haies en limite séparative parcellaire (en vert)

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies ripisylves (en bleu)

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

A

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE-1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires

1. A l'exploitation agricole
2. Aux services publics ou d'intérêt collectif
3. aux constructions éoliennes

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

1. Les équipements nécessaires à la vente directe de produits fermiers, d'hébergement touristique, et de restauration à la ferme, sont autorisés dans le respect des normes particulières à cet effet, dès lors que les activités ont pour support l'exploitation agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement.
2. Les constructions à usage d'habitation, strictement liés et nécessaire à l'activité agricole, devront être implantées à une distance inférieure de 100 mètres des bâtiments d'exploitation de façon à constituer une unité avec le reste de l'exploitation.
3. Les installations et travaux divers

Suite à la délibération du conseil municipal, toute destruction d'une construction est soumise à permis de démolir.

Tous les éléments bâtis ou paysagers remarquables, identifiés dans les documents graphiques sont soumis à des prescriptions :

- Limiter les surélévations ou extensions sur les faces visibles du domaine public,
- Maintenir et restaurer selon les dispositions d'origine les éléments de décor présents en façade, sans destruction ni masquage,
- Maintenir et conforter les éléments vus depuis la rue (portails, clôtures,...) etc.

Dans le secteur hachuré rouge

En raison du risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols aux constructions sont interdits.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE - 3- ACCES ET VOIRIE

I. ACCES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter 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.

ARTICLE - 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Assainissement

I - EAUX USEES

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

II - EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

Pour toute nouvelle construction, la récupération de tout ou partie des eaux pluviales est obligatoire.

2- Eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation et locaux assimilés.

3- Electricité

Toute construction doit pouvoir se raccorder au réseau d'électricité. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions qui ne nécessitent pas l'électricité (hangar à fourrages,...).

ARTICLE -5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

6.1 Dispositions générales

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

6.2 Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 m, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C). Cependant, pour la réhabilitation, rénovation ou changement de destination de constructions ancienne, la hauteur de la construction ne peut être modifiée. Le nombre de niveaux sera adapté à la hauteur de la construction.

Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 14 m.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

1 - Volumes et terrassements

Construction à usage d'habitation uniquement

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2 - Toitures

a) Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.
- les bâtiments agricoles

b) Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Construction à usage d'habitation uniquement

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Constructions à usage d'activités et annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant une teinte sombre non brillante.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

d) Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

3- Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit (voir nuancier en mairie)

Soit d'une haie limitée composée de végétaux indigènes

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit (voir nuancier en mairie) doublé d'une haie limitée composée de végétaux indigènes

Soit d'un grillage vert plastifié doublé d'une haie limitée composée de végétaux indigènes. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie

ARTICLE -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales traditionnelles (liste non exhaustive : althea, aubépine, aulne à feuille de cœur, aulne blanc, aulne glutineux, boule de neige, bourdaine, buddleya, buis, cassis, charme, châtaignier, chèvrefeuille, clématite, cognassier, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, deutzia, églantier, épine vinette, érable champêtre, érable plane, érable sycomore, forsythia, framboisier, frêne, glycine, groseiller rouge, groseiller à fleurs, hêtre, if, laurier tin, lierre, lilas, marronnier, merisier, noisetier, noyer commun, noyer noir, orme champêtre, poirier sauvage, pommier sauvage, prunellier, prunier mirobolan, robinier, ronce à gros fruits, rosier, rosier rugueux, saule blanc, saules, seringat, sorbier des oiseleurs, spirée, sureau noir, symphorine, tilleuls, tremble, troène, vigne, viorne lantane, viorne obier, weigelia).

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur.

Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression et défrichage est interdit à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
-

Pour les haies en limite séparative parcellaire (en vert)

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies ripisylves (en bleu)

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet