

REGLEMENT

		SOMMAIRE
SOMMAIRE GENERAL	Titre I – Dispositions générales Titre II à V – Dispositions applicable aux différentes zones du PLU	
		Pages

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : U 15

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone UA 16

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UB 22

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone UH et UHh 27

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE :
AU 32**

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone AU1 33

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone AU1phv 38

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone AU2 40

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE : A 42

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone A 43

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables au secteur AAg 47

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables au secteur Ah 51

CHAPITRE 4 - Dispositions applicables au secteur Ai 55

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : N 56

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone Nh et Nhi 57

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone Ni 62

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone Np 63

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Art.1 – Champ d'application territorial du plan Art.2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations Art.3 – Division du territoire en zones et prescriptions	

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L. 151-1 et suivants, L.151-43) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles d'ordre public du Règlement National de l'Urbanisme tels que R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27.

Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan et visées aux articles L.151.43 du Code de l'Urbanisme,

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

- . Les zones d'aménagement différé,
- . Le droit de préemption urbain
- . Les plages d'étude (périmètre de travaux publics)

Les dispositions du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive.

Demeurent également applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, la réglementation relative à l'accessibilité de la voirie et des établissements recevant du public aux personnes à mobilité réduite

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS

Le P.L.U délimite :

1 - Des zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, à savoir :

.UA, UB, UH, zones d'habitat et UHh sous-secteur d'habitat

Toutes Zones	
DISPOSITIONS GENERALES	Art.3 – Division du territoire en zones et prescriptions

2 - Des zones d'urbanisation future, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III :

- .**AU1**, secteur comportant des réseaux à proximité, **ouvert à l'urbanisation**,
- .**AU1phv**, secteur comportant des réseaux à proximité, **destiné à l'accueil d'une centrale photovoltaïque**
- .**AU2**, secteur, comportant des réseaux à proximité **mais fermé à l'urbanisation** pour des raisons d'insuffisance du réseau électrique,

3 - Une zone agricole A, à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre IV et comprenant :

- .**La zone A, agricole** permettant la construction de bâtiments strictement réservés à l'usage agricole, l'habitation est interdite en zone A,

Un secteur à de taille et de capacité d'accueil limitées ou STECAL¹ :

- .**AAg**, permettant l'évolution de l'habitat présent sur les sièges d'exploitation,

¹ STECAL : extrait de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 « Grenelle II », l'article L. 151.13 du Code de l'urbanisme « *Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Un secteur **Ah** prenant en compte l'habitat isolé en zone A,

- .**La zone Ai, agricole inondable** ne permettant aucune construction, sauf et sous réserve de la prise en compte du risque d'inondations les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public,

4 - Des zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres V, à savoir :

Un secteur à de taille et de capacité d'accueil limitées ou STECAL¹ :

- .**NAg**, permettant l'évolution de l'habitat présent sur les sièges d'exploitation,

Deux secteurs prenant en compte l'habitat isolé en zone N : **Nh et Nhi**,

Toutes Zones	
	DISPOSITIONS GENERALES Art.3 – Division du territoire en zones et prescriptions Art.4 – Patrimoine archéologique Art 5 – Eléments de paysage non bâtis

. **La zone Np, zone naturelle protégée** ne permettant aucune construction, sauf les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public

. **La zone Ni, zone naturelle inondable**

5 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.151-41 alinéas 1 à 4 du Code de l'Urbanisme).

6 - Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

7 – Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151.19 et L.151.23 du Code de l'Urbanisme repérés sur les pièces graphiques du règlement et dans un document descriptif. Il s'agit d'éléments bâtis (architecture remarquable) ou non bâtis, arbres, arbres en alignement, ripisylves.

ARTICLE 4 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En application de l'art.425.31, tous les dossiers de demande de permis concernant des travaux mentionnés aux articles R.523-4, R.523-6 à R523-8 du Code du Patrimoine devront être transmis au Préfet de Région, service régional de l'archéologie de Midi-Pyrénées (DRAC).

Les travaux mentionnés à l'art.R.523-5 du Code du Patrimoine doivent lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration auprès du même service.

ARTICLE 5 - ELEMENTS DE PAYSAGE NON BATIS

Les éléments de paysage non bâtis identifiés par le P.L.U. et repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en **application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** sont les suivants :

L'ensemble des haies de plein champs ou de limites de propriétés ou en bordures de chemin repérées sur le plan de zonage par une trame particulière

Leur destruction est soumise à déclaration. Toute destruction d'éléments paysagers devra être compensée par des plantations équivalentes reconstituant la continuité écologique du secteur.

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Art 6 – Éléments de patrimoine bâti remarquables	

ARTICLE 6 - ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en **application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** sont les suivants :

- le pigeonnier situé au LD « A Vives »
- les fermes équerres réparties sur l'ensemble du territoire de la commune et identifiées par une étoile sur le plan

En application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle ou totale de ces bâtiments doit faire l'objet d'un permis de démolir

En ce qui concerne les fermes équerres :

- la qualité des matériaux : *dans le cas de réhabilitation ou changement de destination, il sera utilisé des enduits respectueux des éléments constructifs qu'ils protègent, les enduits à la chaux seront seuls autorisés sur les murs en pisés, et sur les murs traditionnels en galets de rivières, laissant apparents les dits galets, selon les mêmes techniques que les enduits à pierres vues,*



- les ouvrants de toit seront placés dans l'axe des baies de la façade qu'ils surmontent.



Exemple de positionnement des ouvrants de toits type VELUX qui doivent se trouver dans l'axe des baies de la façade qu'ils surmontent. Si cette façade dispose d'une trame, les fenêtres de toits peuvent reprendre cette trame de manière systématique, ils peuvent aussi être positionnés là où cela est nécessaire sans pour autant copier de manière systématique la répétition des modénatures de la façade.

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Art 6 – Eléments de patrimoine bâti remarquables Art 7 - Définitions	

- Les ouvertures présenteront dans tous les cas, une hauteur (H) de dimension supérieure à la largeur (L). Les ouvertures type « vitrine » ou « baie vitrée » en remplacement d'une baie traditionnelle (plus haute que large) ne seront pas autorisées.
- Les mêmes ouvertures type « vitrine » ou « baie vitrée » seront autorisées en remplacement d'une porte de garage ou de grange.
- Les granges ou corps de bâti annexes au corps de bâti principal ainsi que les annexes totalement indépendantes qui présentent une structure porteuse en bois et des claustras en bois caractéristiques de la typologie des fermes équerres devront être préservées et restaurées dans le respect de ces caractéristiques.



ARTICLE 7 - DEFINITIONS

Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

- **Accès:** ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures
- **Alignement:** limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Toutes Zones		
	DISPOSITIONS GENERALES	Art.7 – Définitions

- **Aménagement de construction:** travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.
- **Annexe d'habitation:** construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. **En font notamment partie :** les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels,...
- **Bâtiment:** construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales. **En sont exclus notamment** les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains,...
- **Caravanes isolées:** caravanes soumises à autorisation en application de l'article R111.40 du Code de l'Urbanisme.
- **Changement de destination:** travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.
- **Distance entre constructions:** distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...
- **Emprise:** projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, à l'exclusion des éléments suivants: gouttières, avant toit,
- **Espaces libres:** les espaces libres devant être plantés ou végétalisés sont les superficies de terrain non concernées par la construction (sont compris dans cette superficie d'espaces libres les stationnements, voies internes,...).
- **Extension de construction:** augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité.

Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante (y compris par le changement ultérieur de l'usage des pièces)

L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

Toutes Zones	
DISPOSITIONS GENERALES	Art.7 – Définitions

- **Hauteur:** en l'absence de précision, elle est calculée à l'égout du toit prise par rapport au terrain naturel.
- **Installations :** sont concernés tout ce qui ne relève pas de la notion de construction. Cela concerne les occupations du sol relevant des permis ou déclaration d'aménager.
- **Limites séparatives:** limites de la propriété autres que celle avec les voies ou emprises publiques.
- **Niveau:** les niveaux correspondent aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit et au-dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

- **Planté (plantation):** aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses,...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs,...)...
- **Propriété:** ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.
- **Recul, retrait:** il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur,...), le recul est calculé à partir du débord de toit.

- **Superficie de terrain:** il s'agit de surface de la propriété sur laquelle est située la construction, indépendamment du nombre de constructions existantes ou prévues, et en l'absence de précisions, indépendamment des limites de zonage.
- **Unité foncière:** ensemble de terrains d'un seul tenant non séparé par une rivière ou une voie, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Art.7 – Définitions Art.8 – Accès et voiries Art.9 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau	

- **Voie:** en l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existantes préalablement à l'autorisation. Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.

-

ARTICLE 8 – ACCES ET VOIRIES

Accès : Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagée de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.

ARTICLE 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable quand il existe, ce réseau collectif sous pression présentera des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de la construction en fonction de sa destination. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Art.10 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'électricité Art.11 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales et conditions de réalisation d'un assainissement individuel	

ARTICLE 10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR RESEAUX PUBLICS D'ELECTRICITE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

ARTICLE 11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAUX PLUVIALES :

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans un réseau collecteur ou un réseau hydraulique superficiel, c'est pourquoi, ils ne devront pas modifier les axes et le sens d'écoulement des eaux de pluie.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, la commune s'appuie sur le SDAGE 2016-2021 dont le principe est de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible.

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation devra être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme à la législation en vigueur, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement fixées en application de l'art.R.2224.17 du Code Général des Collectivités

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Art.12 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art.13 – Reconstruction à l'identique Art.14 – Restauration des bâtiments Art.15 – Dérogation relatives au cas des bâtiments ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics Art.16 – Abattage d'arbres	

Territoriales et notamment, les dispositions de la CARTE D'APTITUDE DES SOLS pour les terrains concernés. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain et à l'importance du projet.

ARTICLE 12 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas ou cet article ne serait pas précisé dans le règlement par zone, il s'applique la règle générale suivante : sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à une distance de 3 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE 13 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Dès lors qu'il a été régulièrement édifié, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si la prise en compte d'un risque majeur en interdit la reconstruction (caractère inondable, ... ; application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 14 – RESTAURATION DES BATIMENTS

Sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L.111-23).

ARTICLE 15 – DEROGATIONS RELATIVES AU CAS DES BATIMENTS OU INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et aux limites séparatives ainsi que les règles de hauteur ne s'appliquent pas au cas particulier des bâtiments et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Art.16 – Abattage d'arbres Art.17 – Inconstructibilité des terrains enclavés	

ARTICLE 16 – ABATTAGES D'ARBRE

Les espaces boisés classés figurant sur le plan sont soumis aux dispositions de l'article.L113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration et les défrichements sont interdits.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitations, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes 63 KV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvent à proximité des

conducteurs aériens et qui pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938) sont interdits.

ARTICLE 17 – INCONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS ENCLAVES

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

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONE URBAINES

*Les zones urbaines sont divisées en grands types de zones :
UA, UB et UH : zones d'habitat*

A ces zones s'appliquent les corps de règles des chapitres qui suivent.

		ZONE UA
TITRE II	Art.UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites Art.UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à usage agricole ou industriel ;
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UA 2 ;
- le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée ;
- l'implantation de mobil-homes, et de yourtes,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières.

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1 - les installations classées (type boulangerie, laverie, droguerie...) soumises à déclaration, sous réserve :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ;
- b) et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels ;

2.2- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

2.3- les constructions et installations à usage d'habitation, de commerces de détail ou de bureaux, l'adaptation, la réfection, l'aménagement, l'extension, le changement de destination et les annexes de ces constructions

		ZONE UA
TITRE II	Art.UA3 – Accès et voirie Art.UA4 – Desserte par les réseaux Art.UA5 – Caractéristiques de terrains Art UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Art UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales art.10

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales art.11,12 et 13

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Sans objet

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

6.1 – La clôture sur rue doit être édifiée à l'alignement de la voie.

6.2 – La façade sur rue des constructions doit être implantée à l'alignement de la voie ou à une distance comprise entre 0 et 5 mètres,

6.3 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une habitation existante ayant une implantation différente ;
- pour les annexes.

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

7.1 – Le bâtiment doit être implanté sur la limite parcellaire mitoyenne ou en retrait de 3 m au moins par rapport aux limites séparatives,

7.2 – En bordure de ruisseau, les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres du haut de la berge.

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

Voir dispositions générales art.14

		ZONE UA
TITRE II	Art.UA9 – Emprise au sol Art.UA10 – Hauteur des constructions Art.UA11 – Aspects extérieurs	

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- soit 2 niveaux, c'est à dire un étage sur RDC combles non compris
- soit le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est supérieur à 1 étage sur rez-de-chaussée.

10.2 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

10.3 - Dans le cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant excédant 1 étage sur rez-de-chaussée, la hauteur du bâtiment nouveau pourra atteindre celle de la construction à remplacer.

ARTICLE UA 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 - Les constructions et clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit,
- seront interdites les architectures typiques étrangères à la typologie locale,
- concernant les extensions, réhabilitations, changement de destination, elles utiliseront des enduits adaptés : les enduits à la chaux seront imposés sur les murs en pisés, et sur les murs traditionnels en galets de rivières, laissant apparents les dits galets, selon les mêmes techniques que les enduits à pierres vues,
- l'harmonie des couleurs, une palette de couleur allant du beige à l'ocre jaune sera privilégiée ainsi que l'utilisation de coloris naturels type terre de sienne,
- les nouvelles constructions venant s'implanter en mitoyenneté avec la construction existante d'un tiers devront s'harmoniser avec le bâti existant

11.2 - Toitures

11.2.1 - Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux, trois (toitures en croupe) ou quatre versants principaux dont la pente est comprise entre 30 à 35° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les couvertures seront réalisées de préférence en tuiles « canal » traditionnelles ou en tuiles romanes. Les tuiles plates pourront être autorisées pour certains bâtiments annexes non reliés au corps de bâti principal. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de

		ZONE UA
TITRE II	Art.UA11 – Aspects extérieurs	

jardins et aux piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1 m 80

11.2.2 – Deux types d'ouvertures de toit sont autorisés : les capucines et les velux encastrés. Elles seront positionnées dans l'axe des baies de la façade.



11.2.3 – Les corniches existantes en forme de génoise d'une à plusieurs rangs seront conservées et restaurées.



		ZONE UA
TITRE II	Art.UA11 – Aspect extérieur Art.UA12 – Stationnement des véhicules	

11.3 - Ouvertures

La répartition des ouvertures en façade, du corps de bâti principal, présenteront un rythme régulier c'est-à-dire les baies du premier étage seront situées dans l'axe de celles du RDC, de même que les ouvrants de toit.

Les menuiseries : l'utilisation de matériaux nobles comme le bois sera privilégié.

11.4 – Les corps de bâti annexes

11.4.1 - Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.5 - Clôtures.

11.5.1 - Les clôtures donnant sur la voirie et placées à l'alignement doivent être constituées par :

- un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille. L'utilisation d'un grillage est interdite côté rue à moins que ce grillage ne soit doublé d'une haie arbustive d'essences locales,
- la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1 m 80, exception faite des clôtures anciennes maçonnées, réalisées à partir de galets enduits à la chaux, qui pourront être restaurées ou reconstruites à l'identique.
- La hauteur du portail ne pourra excéder 1m80,

11.5.2 - Les clôtures de limite séparative, ou de fond de parcelle seront accompagnées d'une haie vive constituées d'essences locales. L'utilisation d'un grillage (type galvanisé de couleur vert foncé ou se fondant dans l'environnement paysager) est préconisé. Ce grillage pourra être accompagné d'un soubassement de 25 cm de haut maçonné mais les seuls murs de clôture et les palissades en bois, seront interdits.

11.6 - Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront se conformer aux règles édictées dans les dispositions générales

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m² y compris les accès, il est exigé :

12.1 - Constructions à usage d'habitation

		ZONE UA
TITRE II	Art.UA12 – Stationnement des véhicules Art.UA13 – Espaces libres et plantations	

Un garage et une place de stationnement ou 2 places de stationnement par logement.

12.2 - Constructions à usage de bureaux et services

Une place de stationnement par 30 m² de surface de plancher

12.2 - Constructions à usage de commerces et d'équipements

Une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

13.2 - Les parkings ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

13.3 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113.1, 113.2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.4 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

		ZONE UB
TITRE II	Art.UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites Art.UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à usage agricole ou industriel ;
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UB 2 ;
- le stationnement de caravanes,
- l'implantation de mobil-homes, et de yourtes,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières.

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier,
- b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

2.2 - les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

2.3 - les constructions et installations à usage d'habitation, de commerces de détail et de bureaux, l'adaptation, la réfection, l'aménagement, l'extension, le changement de destination et les annexes de ces constructions.

		ZONE UB
TITRE II	Art.UB3 – Accès et voirie Art.UB4 – Desserte par les réseaux Art.UB5 – Caractéristiques de terrains Art UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales art.10

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales art.11,12 et 13

ARTICLE UB 5 – CARACTERITIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.1 – La façade sur rue des constructions doit être implantée à l'alignement ou à une distance comprise entre 5 et 8 mètres par rapport à l'axe de la voie,

6.2 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une habitation existante ayant une implantation différente ;
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.
- pour les annexes

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

7.1 – Le bâtiment peut être implanté sur la limite parcellaire mitoyenne ou en retrait de 3 m au moins par rapport aux limites séparatives

7.2 – En bordure de ruisseau, les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres de haut de la berge.

		ZONE UB
TITRE II	Art UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art UB9 – Emprise au sol Art.UB10 – Hauteur des constructions Art.UB11 – Aspect extérieur	

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

Voir dispositions générales art.10

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- soit 2 niveaux, c'est à dire un étage sur RDC combles non compris
- soit le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est supérieur à 1 étage sur rez-de-chaussée.

10.2 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

10.3 - Dans le cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant excédant 1 étage sur rez-de-chaussée, la hauteur du bâtiment nouveau pourra atteindre celle de la construction à remplacer.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : briques creuses, moellons, ... est interdit.
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes sur la même propriété, dans le choix des matériaux, des enduits et des couleurs utilisés,

11.2 - Toitures

		ZONE UB
TITRE II	Art.UB11 – Aspect extérieur	

11.2.1 - Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux, trois versants (toitures en croupe), voire quatre versants dont la pente est comprise entre 30 à 35° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles seront réalisées en tuiles « canal » ou mécaniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et aux piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1 m 80.

11.2.2 – Quatre types d'ouvertures de toit sont autorisées : les fenêtres en chiens-assis, les capucines, les velux encastrés et les velux non-encastrés. Les ouvrants de toit seront si possible placés dans l'axe des baies de la façade.

11.2.3 - Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

11.3 - Clôtures

11.3.1 - Les clôtures donnant sur la voirie et placées à l'alignement doivent être constituées par :

- un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, et/ou d'une haie arbustive d'essences locales. L'utilisation d'un grillage est interdite côté rue à moins que ce grillage ne soit doublé d'une haie arbustive.
- Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1 m 80, exception faite des clôtures anciennes maçonnées, réalisées à partir de galets enduits à la chaux, qui pourront être restaurées ou reconstruites à l'identique.
- La hauteur du portail ne pourra excéder 1 m 80

11.3.2 - Les clôtures de limite séparative, ou de fond de parcelle seront accompagnées d'une haie vive constituées d'essences locales. L'utilisation d'un grillage (type galvanisé de couleur vert foncé ou se fondant dans l'environnement paysager) est préconisé. Ce grillage pourra être accompagné d'un soubassement de 25 cm de haut maçonné mais les seuls murs de clôture et les palissades en bois, seront interdits.

11.4 - Annexes

11.4.1 - Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.4.2 - Les bâtiment annexes accolées à l'habitation ou d'une superficie supérieure à 10 m² doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.

11.5 - Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront se conformer aux règles édictées dans les dispositions générales

		ZONE UB
TITRE II	Art.UB12 – Stationnement des véhicules Art.UB13 – Espaces libres et plantations	

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m² y compris les accès, il est exigé :

12.1 - Constructions à usage d'habitation

Un garage et une place de stationnement ou 2 places de stationnement par logement.

12.2 - Constructions à usage de bureaux et services

Une place de stationnement par 30 m² de surface de plancher

12.2 - Constructions à usage de commerces et d'équipements

Une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 - Les parkings ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

13.3 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113.1 et L.113.2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.4 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

			ZONES UH et UHh
	TITRE II	Art.UH1 et UHh1 – Occupations et utilisations du sol interdites Art.UH2 et UHh2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH et UHh

ARTICLE UH 1 et UHh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à usage agricole ou industriel ;
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UH 2 ;
- le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée ;
- l'implantation de mobil-homes, et de yourtes
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières.

(en UHh, sont interdites les nouvelles constructions à usage d'habitation et de bureaux ;

ARTICLE UH2 et UHh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1 – (UH2) les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone,

2.2 - (UH2) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier,
- b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

		ZONE UH
TITRE II	Art.UH3 et UHh3 – Accès et voirie Art.UH4 et UHh4 – Desserte par les réseaux Art.UH5 et UHh5 – Caractéristiques de terrains Art.UH6 et UHh6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art.UH7 et UHh7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	

2.3 – (UH2 et UHh2) les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées

2.4 - (UH2) - les constructions et installations à usage d'habitation et de bureaux, l'adaptation, la réfection, l'aménagement, l'extension, le changement de destination et les annexes de ces constructions

2.4 (UHh2) - les extensions des constructions et installations à usage d'habitation et de bureaux, et leurs annexes.

ARTICLE UH3 et UHh 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales art.10

ARTICLE UH4 et UHh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales art.11,12 et 13

ARTICLE UH5 et UHh 5 – CARACTERITIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UH6 et UHh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – (UH6) Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins et de 8 m au plus par rapport à l'axe des voies.

6.2 - (UH6 et UHh6) Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une habitation existante ayant une implantation différente ;
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.
- pour les annexes

ARTICLE UH7 et UHh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – (UH7 et UHh7) Le bâtiment peut être implanté sur la limite parcellaire mitoyenne ou en retrait de 3 m au moins par rapport aux limites séparatives

		ZONE UH
TITRE II	Art.UH8 et UHh8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art.UH9 et UHh9 – Emprise au sol Art.UH10 et UHh10 – Hauteur des constructions Art.UH11 et UHh11 – Aspects extérieurs	

7.2 – En bordure de ruisseau, les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres de haut de la berge.

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

Voir dispositions générales art.14

ARTICLE UH9 et UHh 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UH10 et UHh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 - (UH10) La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder :

- soit 2 niveaux, c'est à dire un étage sur RDC combles non compris
- soit le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est supérieur à 1 étage sur rez-de-chaussée.

10.2 – (UH10) Concernant les constructions à usage d'habitation, cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

10.3 - (UH10) Dans le cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant excédant 1 étage sur rez-de-chaussée, la hauteur du bâtiment nouveau pourra atteindre celle de la construction à remplacer.

10.4 – (UH10) Concernant les constructions à usage de bureaux et services, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture,

10.5 - (UH10) – Concernant les constructions à usage d'ateliers et d'entrepôts, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres à l'égout de toiture,

10.6 - (UHh10) – Concernant les extensions des constructions et installations à usage d'habitation et de bureaux, et leurs annexes, leur hauteur maximale ne dépassera celles des constructions existantes sur la parcelle

ARTICLE UH11 et UHh11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- la qualité des matériaux,

		ZONE UH
TITRE II	Art.UH11 et UHh11 – Aspects extérieurs Art UH12 et UHh12 – Stationnement des véhicules	

- l'harmonie des couleurs,

Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 - Toitures

11.2.1 - Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux, trois versants (toitures en croupe), voire quatre versants dont la pente est comprise entre 30 à 35° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles « canal » ou mécaniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et aux piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1 m 80.

Les toitures des constructions à usage d'artisanat doivent avoir deux ou quatre versants. Les tuiles plates et les tuiles mécaniques sont autorisées pour les bâtiments à usage artisanal.

11.2.2 – Trois types d'ouvertures de toit sont autorisés : les capucines, les velux encastrés et les velux traditionnels (non encastrés). Les ouvrants de toit seront placés dans l'axe des baies de la façade.

11.2.3 – Les corniches existantes en forme de génoise d'une à plusieurs rangs seront conservées et restaurées.

11.3 - Clôtures

11.3.1 - Les clôtures donnant sur la voirie et placées à l'alignement doivent être constituées par :

- un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille. L'utilisation d'un grillage est interdite côté rue à moins que ce grillage ne soit doublé d'une haie arbustive d'essences locales,
- la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1 m 80, exception faite des clôtures anciennes maçonnées, réalisées à partir de galets enduits à la chaux, qui pourront être restaurées ou reconstruites à l'identique.
- La hauteur du portail ne pourra excéder 1m80

11.3.2 - Les clôtures de limite séparative, ou de fond de parcelle seront accompagnées d'une haie vive constituées d'essences locales. L'utilisation d'un grillage (type galvanisé de couleur vert foncé ou se fondant dans l'environnement paysager) est préconisé. Ce grillage pourra être accompagné d'un soubassement de 25 cm de haut maçonné mais les seuls murs de clôture et les palissades en bois, seront interdits.

11.4 – Les corps de bâti annexes

Les annexes juxtaposées à la construction principale de même que celles développant une superficie supérieure à 10 m² doivent être réalisées dans des matériaux et coloris qui s'harmonisent avec ceux de la construction principale.

		ZONE UH
TITRE II	Art UH12 et UHh12 – Stationnement des véhicules Art UH13 et UHh13 – Espaces libres et plantations	

11.5 - Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront se conformer aux règles édictées dans les dispositions générales

ARTICLE UH12 et UHh12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m² y compris les accès, il est exigé :

12.1 - Constructions à usage d'habitation

Un garage et une place de stationnement ou 2 places de stationnement par logement.

12.2 - Constructions à usage de bureaux et services

Une place de stationnement par 30 m² de surface de plancher

12.2 - Constructions à usage d'artisanat

Une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher

ARTICLE UH13 et UHh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 - Les parkings ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

13.3 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113.1, L113.2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.4 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES D'URBANISATION
FUTURE

Les zones d'urbanisation future sont divisées en grands types de zones :

AU1 : secteurs disposant des réseaux en limite de zone et ouverts à l'urbanisation

*AU1phv: secteurs disposant des réseaux en limite de zone et destiné
à la réalisation d'une centrale photovoltaïque*

AU2 : secteurs non desservi par les réseaux et donc fermé à l'urbanisation

A ces zones s'appliquent les corps de règles des chapitres qui suivent.

		ZONE AU1
TITRE III	Art.AU1.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.AU1.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

ARTICLE AU1. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à usage agricole ou industriel ;
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article AU1.2 ;
- le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée ;
- l'implantation de mobil-homes, et de yourtes,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières.

ARTICLE AU1. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'implantation des constructions et installations devra être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, tel que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du présent PLU.

Dans tous les secteurs AU1, les constructions sont admises en fonction de la réalisation des équipements interne à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation liées au secteur concerné. Les opérations d'ensemble sont possibles mais pas imposées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous condition :

		ZONE AU1
TITRE III	Art.AU1.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art.AU1.3 – Accès et voirie Art. AU1.4 – Desserte par les réseaux Art. AU1.5 – Caractéristiques de terrains	

2.1 - Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone

2.2 - les lotissements et opérations à usage d'activités urbaines résidentielles ;

2.3 - les constructions à usage d'habitation, hôtelier, d'équipement collectif, de commerces, de bureaux et de services ;

2.4 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, etc...
- b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels ;

2.5 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;

2.6 - les aires de stationnement ouvertes au public ;

2.7 - les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

ARTICLE AU1. 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès à la zone et voies de desserte devront respecter les caractéristiques définies dans les orientations d'aménagement et le schéma d'organisation de la zone définie sur les plans.

ARTICLE AU1. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales art.11,12 et 13

ARTICLE AU1. 5 - CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Sans objet

		ZONE AU1
TITRE III	Art. AU1.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art. AU1.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Art. AU1.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art. AU1.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art. AU1.9 – Emprise au sol Art. AU1.10 – Hauteur des constructions	

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

6.1 – Les constructions seront implantées à l’alignement ou en retrait de 5 m au moins et de 8 m au plus par rapport à l’axe des voies.

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

7.1 – Les bâtiments doivent être implantés sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l’égout du toit par rapport au terrain naturel sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 – En bordure de ruisseau, les constructions doivent s’implanter à au moins 10 mètres de haut de la berge.

ARTICLE AU1. 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU1. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 2 niveaux, c’est à dire un étage sur RDC combles non compris pour les lots situés au sud-est du secteur AU1 soit bordant le Saint-Pé, avec une hauteur maximum fixée à 10 m sous l’égout.

- un à deux niveaux pour les constructions implantées au centre de la zone,

- un seul niveau pour tous les lots situés le long de la RD280,

10.2 - Cette disposition ne s’applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l’imposent.

		ZONE AU1
TITRE III	Art. AU1.11 – Aspects extérieurs	

ARTICLE AU1. 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs, leur tenue générale.

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 - Toitures

11.2.1 - Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux, trois (toitures en croupe) ou quatre versants principaux dont la pente est comprise entre 30 et 35° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les couvertures seront réalisées en tuiles canal, ou mécanique. Les tuiles plates ne sont pas recommandées mais seront autorisées pour certains bâtiments annexes non reliés au corps de bâti principal.

Les toits terrasses sont interdits. Les toitures végétalisées de faible pente sont permises avec des plantes adaptées au climat.

Les panneaux solaires thermiques liés à la production d'eau chaude sont autorisés,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et aux piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1 m 80.

11.3 - Clôtures.

11.3.1 - Les clôtures donnant sur la voirie et placées à l'alignement doivent être constituées par :

- un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille. L'utilisation d'un grillage est interdite côté rue à moins que ce grillage ne soit doublé d'une haie arbustive d'essences locales,
- Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1 m 80
- La hauteur du portail ne pourra excéder 1 m 80

11.3.2 - Les clôtures de limite séparative, ou de fond de parcelle seront accompagnées d'une haie vive constituées d'essences locales. L'utilisation d'un grillage (type galvanisé de couleur vert foncé ou se fondant dans l'environnement paysager) est préconisé. Ce grillage pourra être accompagné d'un soubassement de 25 cm de haut maçonné mais les seuls murs de clôture et les palissades en bois, seront interdits.

		ZONE AU1
TITRE III	Art. AU1.12 – Stationnement des véhicules Art. AU1.13 – Espaces libres et plantation	

11.4 - Annexes

11.4.1 - Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

ARTICLE AU1. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m² y compris les accès, il est exigé :

12.1 - Constructions à usage d'habitation

Un garage et une place de stationnement ou 2 places de stationnement par logement.

12.2 - Constructions à usage de bureaux et services

Une place de stationnement par 30 m² de surface de plancher

ARTICLE AU1. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 - Création d'espaces verts communs dans les opérations de plus de 10 logements : 20 % minimum de la surface totale de l'opération (voirie comprise) doit être traité en espace commun à tous les lots.

13.3 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113.1, L113.2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.4 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

		ZONE AU1phv
TITRE III	Art.AU1phv.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.AU1phv.2 – Conditions et utilisations du sol autorisées Art.AU1phv.3 – Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Art. AU1phv.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites des voies publiques Art. AU1phv.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Art. AU1phv.6 – Implantation des constructions et installations les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art. AU1phv.7 – Emprise au sol des constructions Art. AU1phv.8 – Hauteur maximale des constructions	

ARTICLE AU1phv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou installations autre que celles mentionnées à l'article 2

ARTICLE AU1phv 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Sont uniquement autorisées les constructions et installations techniques indispensables au fonctionnement d'une centrale photovoltaïque solaire.

ARTICLE AU1phv 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les voies de desserte doivent permettre le fonctionnement des services publics notamment l'accès aux réseaux d'intérêt public ainsi que l'approche du matériel de lutte contre l'incendie

ARTICLE AU1phv 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES VOIES PUBLIQUES

Un espace minimum de 3 mètres est obligatoire entre les installations (panneaux) et les constructions (locaux techniques) par rapport à la clôture. Il doit permettre le passage des véhicules de maintenance ainsi que l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU1phv 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Un espacement minimum de 3 mètres entre la limite séparative et les constructions ou installations doit permettre le passage des véhicules de maintenance ainsi que l'approche du matériel de lutte contre l'incendie

ARTICLE AU1phv 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Sans Objet

ARTICLE AU1phv 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU1phv 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des locaux techniques ne doit pas excéder 3 mètres

ZONE AU1phv
<p>TITRE III</p> <p>Art. AU1phv.9 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords Art. AU1phv.10 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Art. AU1phv.11 – Aspect extérieur Art. AU1phv.12 – Stationnements des véhicules Art.AU1phv.13 – Espaces libres et plantations</p>

ARTICLE AU1phv 9 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La hauteur de la clôture, de même que celle du portail d'accès à la centrale est limitée à 2,40 mètres.

La couleur et l'aspect extérieur des locaux techniques et de la clôture doivent être de nature à s'intégrer dans l'environnement. L'utilisation d'un grillage (type galvanisé de couleur vert foncé ou se fondant dans l'environnement paysager) est préconisé.

ARTICLE AU1phv 10 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Quand la zone AU1phv est limitrophe d'une zone construite, la clôture est obligatoirement doublée d'une haie arbustive constituée d'essences locales.

ARTICLE AU1phv. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AU1phv. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE AU1phv 13 – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

11.1 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113.1, L113.2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

11.2 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

		ZONE AU2
TITRE III	Art.AU2.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.AU2.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art.AU2.3 – Accès et voirie Art.AU2.4 – Desserte par les réseaux Art.AU2.5 – Caractéristiques des terrains	
	<i>Définis lors de la modification ou de la révision du PLU visant à l'ouverture des secteurs AU2</i>	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

ARTICLE AU2. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées en AU2

ARTICLE AU2. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt général.

ARTICLE AU2. 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Sans objet.

3.2 - Voirie

Sans objet.

ARTICLE AU2. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU2. 5 - CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Sans objet.

		ZONE AU2
TITRE III	Art.AU2.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art.AU2.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Art.AU2.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art.AU2. 9 – Emprise au sol Art.AU2.10 – Hauteur des constructions Art.AU2.11 – Aspect extérieur Art.AU2.12 – Stationnement des véhicules Art.AU2.13 – Espaces libres et plantations	
	<i>Définis lors de la modification ou de la révision du PLU visant à l'ouverture des secteurs AU2</i>	

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

Sans objet.

ARTICLE AU2. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE AU2. 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU2. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AU2. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE AU2. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

TITRE IV
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

La zone agricole rassemble quatre secteurs :

*Le secteur A : secteur lié strictement à l'agriculture et permettant
seulement les constructions à usage agricole auxquels s'ajoutent*

Un STECAL ou Secteur de taille et de capacité d'accueil limité

*.AAg, permettant l'évolution de l'habitation présente sur les sièges d'exploitation soit
des extensions mesurées du bâti et des changements de destination,*

Un sous-secteur de prise en compte de l'habitat isolé

.Ah, permettant les extensions mesurées du bâti et des changements de destination,

Le secteur Ai inondable

A ces zones s'appliquent les corps de règles des chapitres qui suivent.

		ZONE A
TITRE IV	Art.A.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.A.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art.A.3 – Accès et voirie	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations de toutes natures sauf celles autorisées à l'art. A 2

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées ;

2.2 - l'aménagement, la réfection des constructions existantes, à condition de n'entraîner aucun changement de destination ni création de logement supplémentaire ;

2.3 – les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole ;

2.4 – les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Voir dispositions générales art.10

		ZONE A
TITRE IV	Art.A.4 – Desserte par les réseaux Art.A.5 – Caractéristiques des terrains Art.A.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art.A.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Art.A.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Voir dispositions générales art.11,12 et 13

ARTICLE A5 - CARACTÉRISTIQUES DE TERRAINS

Sans objet.

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

Le bâtiment doit être implanté en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- de l'axe des RD261, RD280 et RD124 : 20 m
- de l'axe des voies communales et chemins ruraux : 10 m
- autres voies : 4 m de la limite d'emprise de la voie

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

Implantation des constructions et installations polluantes

7.1 – Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 50 mètres pour les installations liées au R.S.D (Règlement Sanitaire Départementale) ou de 100 mètres pour les installations classées de toute zone U ou AU à destination d'habitat.

7.2 – En bordure de ruisseau, les constructions ou installations doivent s'implanter à au moins 10 mètres de haut de la berge.

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

Sans objet.

		ZONE A
TITRE IV	Art. A. 9 – Emprise au sol Art.A.10 – Hauteur des constructions Art.A.11 – Aspect extérieur Art.A.12 – Stationnement des véhicules Art.A.13 – Espaces libres et plantations	

ARTICLE A 9 - EMPRISE A SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments agricoles

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux qui s'intégreront avec l'environnement, sont préconisées des façades réalisées en bardage galvanisé de teint vert pâle ou marron, ainsi que des bardages bois,
- les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes sur la parcelle

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Des rideaux de végétations suffisamment épais réalisés avec des essences locales doivent être plantés afin de mieux intégrer les constructions et installations agricoles pouvant engendrer des nuisances.

Espaces boisés classés : les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisé en légende, sont classés, conservés et à protéger. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

		ZONE A
TITRE IV	Art.A.13 – Espaces libres et plantations	

A ce titre, tout changement ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Et comme exposé dans les conditions générales de ce règlement, les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Eléments paysagers identifiés sur le plan de zonage au titre de l'art. L.151.23 :

13.1 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.2 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

		ZONE AAg
TITRE IV	Art.AAg.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.AAg.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art.AAg.3 – Accès et voirie Art.AAg.4– Desserte par les réseaux	

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AAg

ARTICLE AAg 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations de toutes natures sauf celles autorisées à l'art. AAg 2

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées ;

2.2 - l'aménagement, la réfection des constructions existantes présentes sur le siège des exploitations agricoles comprenant d'une part :

° la restauration, l'extension mesurée des logements existants ainsi que les changements de destination,

° les annexes des habitations existantes,

° la restauration, l'extension mesurée et les annexes permettant la diversification des activités agricoles (projet d'hôtellerie type gîtes, chambres d'hôtes, camping à ferme, vente directe à la ferme dès lors qu'ils sont complémentaires à l'activité agricole)

2.5 - les piscines et abris de jardin, sous réserve de ne porter aucune atteinte aux activités agricoles avoisinantes,

2.5 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

		ZONE AAg
TITRE IV	Art.AAg.3 – Accès et voirie Art.AAg.4 – Desserte par les réseaux Art.AAg.5 – Caractéristiques des terrains Art.AAg.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art.AAg.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Art.AAg.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art.AAg. 9 – Emprise au sol	

ARTICLE AAg 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Voir dispositions générales art.10

ARTICLE AAg 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Voir dispositions générales art.11,12 et 13

ARTICLE AAg 5 - CARACTÉRISTIQUES DE TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- de l'axe des voies communales, chemins ruraux : 5 à 8 m
- autres voies : 4 m de la limite d'emprise de la voie

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

7.1 – La construction doit être implantée sur la limite parcellaire mitoyenne ou en retrait de 3 m au moins par rapport aux limites séparatives.

7.2 – En bordure de ruisseau, elle doit s'implanter à au moins 10 mètres de haut de la berge.

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

Voir dispositions générales art.14

ARTICLE AAg 9 - EMPRISE A SOL

Sans objet.

		ZONE AAg
TITRE IV	Art. AAg.10 – Hauteur des constructions Art. AAg.11 – Aspect extérieur	

ARTICLE AAg 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- soit 2 niveaux, c'est à dire un étage sur RDC combles non compris
- soit le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est supérieur à 1 étage sur rez-de-chaussée.

10.2 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

10.3 - Dans le cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant excédant 1 étage sur rez-de-chaussée, la hauteur du bâtiment nouveau pourra atteindre celle de la construction à remplacer.

ARTICLE AAg.11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : briques creuses, moellons, ... est interdit.
- leur tenue générale, les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 – Toitures

11.2.1 - Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux, trois (toitures en croupe) ou quatre versants principaux dont la pente est comprise entre 30 et 35° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les couvertures seront réalisées en tuiles canal, romanes ou mécaniques. Les tuiles plates ne sont pas recommandées mais peuvent être autorisées pour les bâtiments annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et aux piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1 m 80.

11.2.2 – Quatre types d'ouvertures de toit sont autorisées : les chiens-assis, les fenêtres en capucine, les velux encastrés et les velux traditionnels.

			ZONE AAg
	TITRE IV	Art. AAg.11 – Aspect extérieur Art. AAg.12 – Stationnement des véhicules Art. AAg.13 – Espaces libres et plantations	

11.2.3 – Les corniches existantes en forme de génoise d'une à plusieurs rangs seront conservées et restaurées.

11.3 – Les corps de bâti annexes

11.4.1 - Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

Les annexes juxtaposées à la construction principale de même que celles développant une superficie supérieure à 10 m² doivent être réalisées dans des matériaux et coloris qui s'harmonisent avec ceux de la construction principale.

11.5 - Clôtures

Les clôtures de limite séparative, ou de fond de parcelle seront accompagnées d'une haie vive constituées d'essences locales. L'utilisation d'un grillage (type galvanisé de couleur vert foncé ou se fondant dans l'environnement paysager) est préconisé. Ce grillage pourra être accompagné d'un soubassement de 25 cm de haut maçonné mais les seuls murs de clôture et les palissades en bois, seront interdits.

11.6 - Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront se conformer aux règles édictées dans les dispositions générales

ARTICLE AAg.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE AAg 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1 - Des rideaux de végétations suffisamment épais réalisés avec des essences locales doivent être plantés afin de mieux intégrer les constructions et installations des sièges agricoles

13.2 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113-1 et L.113-2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.3 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

		ZONE Ah
TITRE IV	Art.Ah.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.Ah.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art.Ah.3 – Accès et voirie Art.Ah.4 – Desserte par les réseaux	

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ah

ARTICLE Ah.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations sauf celles mentionnées à l'article Ah2

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

2.1 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées ;

2.2 - l'aménagement, la réfection des constructions habitations existantes, l'extension mesurée de ces habitations, les annexes de ces habitations,

2.3 - les changements de destination des constructions sont autorisés à condition qu'elles soient desservies par les équipements publics

2.4 - les piscines et abris de jardin,

2.5 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

ARTICLE Ah.3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales art.10

ARTICLE Ah.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales art.11,12 et 13

		ZONE Ah
TITRE IV	Art.Ah.5 – Caractéristiques des terrains Art.Ah.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art.Ah.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Art.Ah.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art.Ah. 9 – Emprise au sol Art.Ah.10 – Hauteur des constructions	

ARTICLE Ah.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Sans objet

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

7.1 – Le bâtiment peut être implanté sur la limite parcellaire mitoyenne ou en retrait de 3 m au moins par rapport aux limites séparatives

7.2 – En bordure d'un ruisseau, toute nouvelle construction autorisée doit s'implanter à au moins 10 mètres du haut de la berge,

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

Voir dispositions générales art.14

ARTICLE Ah.9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ah.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- soit 2 niveaux, c'est à dire un étage sur RDC combles non compris
- soit le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est supérieur à 1 étage sur rez-de-chaussée.

		ZONE Ah
TITRE IV	Art.Ah.11 – Aspect extérieur	

10.2 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

10.3 - Dans le cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant excédant 1 étage sur rez-de-chaussée, la hauteur du bâtiment nouveau pourra atteindre celle de la construction à remplacer.

ARTICLE Ah.11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : briques creuses, moellons, ... est interdit.
- leur tenue générale, les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 – Toitures

11.2.1 - Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux, trois (toitures en croupe) ou quatre versants principaux dont la pente est comprise entre 30 et 35° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles canal ou tuiles mécaniques. Les tuiles plates ne sont pas recommandées mais peuvent être autorisées pour les bâtiments annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et aux piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1 m 80.

11.2.2 – Quatre types d'ouvertures de toit sont autorisées : les chiens-assis, les fenêtres en capucine, les velux encastrés et les velux traditionnels.

11.2.3 – Les corniches existantes en forme de génoise d'une à plusieurs rangs seront conservées et restaurées.

11.4 – Les corps de bâti annexes

11.4.1 - Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

ZONE Ah
TITRE IV Art.Ah.11 – Aspect extérieur Art.Ah.12 – Stationnement des véhicules Art.Ah.13 – Espaces libres et plantations

Les annexes juxtaposées à la construction principale de même que celles développant une superficie supérieure à 10 m² doivent être réalisées dans des matériaux et coloris qui s'harmonisent avec ceux de la construction principale.

11.5 - Clôtures.

Les clôtures de limite séparative, ou de fond de parcelle seront accompagnées d'une haie vive constituées d'essences locales. L'utilisation d'un grillage (type galvanisé de couleur vert foncé ou se fondant dans l'environnement paysager) est préconisé. Ce grillage pourra être accompagné d'un soubassement de 25 cm de haut maçonné mais les seuls murs de clôture et les palissades en bois, seront interdits.

11.6 - Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront se conformer aux règles édictées dans les dispositions générales

ARTICLE Ah.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE Ah.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113-1 et L.113-2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.2 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

		ZONE Ai
TITRE IV	Art.Ai.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.Ai.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art.Ai.13 – Espaces libres et plantations	

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ai

ARTICLE Ai 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations de toutes natures sauf celles autorisées à l'art. Ai 2

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

Sont admises sous réserve de la prise en compte du risque d'inondations les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

ARTICLE Ai.3 à Ai12

Sans objet

ARTICLE Ai.13 - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

13.1 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113-1 et L.113-2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.2 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

TITRE V
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

La zone naturelle rassemble quatre secteurs :

2 sous-secteurs de prise en compte du bâti isolé

***.Nh**, permettant les extensions mesurées du bâti et des changements de destination,*

***.Nhi**, permettant les extensions mesurées du bâti et des changements de destination
sous réserve de respecter les normes relatives aux risques d'inondation*

Le secteur Np : zone naturelle protégée

Le secteur Ni inondable

A ces zones s'appliquent les corps de règles des chapitres qui suivent.

			ZONES Nh et Nhi
TITRE V	Art.Nh.1 et Nhi.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.Nh.2 et Nhi.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières		

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Nh et Nhi

ARTICLE Nh.1 et Nhi.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations de toutes natures sauf celles autorisées à l'article Nh 2 et Nhi 2.

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

Dans le secteur Nhi, les constructions et installations admises doivent prendre en compte le risque d'inondation et ne pas aggraver le risque.

2.1 – (Nh et Nhi) (les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées ;

2.2 – (Nh) l'aménagement, la réfection des constructions habitations existantes, l'extension mesurée de ces habitations, les annexes de ces habitations,

2.2 - (Nhi) - la reconstruction/remise en état est autorisée si l'inondation n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, ni augmentation de la capacité d'hébergement ou de logement, ni de changement de destination augmentant la vulnérabilité. Le confortement des fondations et des murs de bâtiments est autorisé ;

(Nhi) - les extensions : sont autorisées une seule fois par unité foncière, limitée à 20 m2 d'emprise au sol, l'extension ne doit pas augmenter le nombre de logements, et doit limiter au maximum la gêne à l'écoulement (extension positionnée dans le sens du courant ou dans l'ombre hydraulique),

(Nhi) - la construction d'une annexe à un bâtiment à usage d'habitation existant (ou abri de jardin) est autorisée une seule fois par unité foncière si la surface de l'emprise de l'annexe est inférieure à 20 m2, et si il n'y a pas création de logements. La construction doit limiter au maximum la gêne à l'écoulement (extension positionnée dans le sens du courant ou dans l'ombre hydraulique). Les garages pourront être implantés au niveau du terrain naturel,

		ZONES Nh et Nhi
TITRE V	Art.Nh.2 et Nhi.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art. Nh.3 et Nhi.3 – Accès et voirie Art. Nh.4 et Nhi.4 – Desserte par les réseaux Art. Nh.5 et Nhi.5 – Caractéristiques des terrains	

- Les terrasses non couvertes sont autorisées à condition que le niveau fini ne soit pas supérieur de 10 cm au niveau du terrain naturel,

2.3 – (Nh) les changements de destination des constructions à condition qu'elles présentent un caractère architectural ou patrimonial et qu'elles soient desservies par les équipements publics,

2.3 – (Nhi) en zone Nhi, les changements de destination des constructions qui présentent un caractère architectural ou patrimonial desservies par les équipements publics sont autorisés, s'ils ne créent pas de logements et s'ils n'augmentent pas la vulnérabilité des biens et des personnes

2.4 - les gîtes et chambres d'hôtes,

2.5 - (Nh) les piscines et abris de jardin,

2.5 - (Nhi) les piscines et abris de jardin. En zone Nhi : les piscines seront obligatoirement enterrées. L'emprise sera matérialisée par un marquage visible au-dessus de la crue de référence (flotteurs, poteaux...). Les équipements sensibles seront protégés ou situés au moins 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence.

2.6 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

ARTICLE Nh.3 et Nhi.3 - ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions générales art.10

ARTICLE Nh.4 et Nhi.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions générales art.11,12 et 13

ARTICLE Nh.5 et Nhi.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ZONES Nh et Nhi
<p>TITRE V</p> <p>Art. Nh.6 et Nhi.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Art. Nh.7 et Nhi.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Art. Nh.8 et Nhi.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Art. Nh.9 et Nhi.9 – Emprise au sol Art. Nh.10 et Nhi.10 – Hauteur des constructions</p>

ARTICLE Nh.6 et Nhi.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE Nh.7 et Nhi.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Le bâtiment doit être implanté sur la limite parcellaire mitoyenne ou en retrait de 3 m au moins par rapport aux limites séparatives

7.2 – En bordure d'un ruisseau, toute nouvelle construction autorisée doit s'implanter à au moins 10 mètres du haut de la berge, et être située dans l'ombre hydraulique du bâtiment principal existant.

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

Voir dispositions générales art.14

ARTICLE Nh.9 et Nhi.9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Nh.10 et Nhi.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- soit 2 niveaux, c'est à dire un étage sur RDC combles non
- soit le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est supérieur à 1 étage sur rez-de-chaussée.

10.2 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ZONES Nh et Nhi		
	TITRE V	Art. Nh.11 et Nhi.11 – Aspect extérieur

10.3 - Dans le cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant excédant 1 étage sur rez-de-chaussée, la hauteur du bâtiment nouveau pourra atteindre celle de la construction à remplacer.

10.2 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE Nh.11 et Nhi.11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : briques creuses, moellons, ... est interdit.
- leur tenue générale, les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 – Toitures

11.2.1 - Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux, trois (toitures en croupe) ou quatre versants principaux dont la pente est comprise entre 30 et 35° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles canal ou tuiles mécaniques. Les tuiles plates ne sont pas recommandées mais peuvent être autorisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et aux piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1 m 80.

11.2.2 – Quatre types d'ouvertures de toit sont autorisées : les chiens-assis, les fenêtres en capucine, les velux encastrés et les velux traditionnels.

11.2.3 – Les corniches existantes en forme de génoise d'une à plusieurs rangs seront conservées et restaurées.

11.4 – Les corps de bâti annexes

11.4.1 - Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

Les annexes juxtaposées à la construction principale de même que celles développant une superficie supérieure à 10 m² doivent être réalisées dans des matériaux et coloris qui s'harmonisent avec ceux de la construction principale.

ZONES Nh et Nhi		
	TITRE V	Art. Nh.11 et Nhi.11 – Aspect extérieur Art.Nh.12 et Nhi.12 – Stationnement des véhicules Art.Nh.13 et Nhi.13 – Espaces libres et plantations

11.5 - Clôtures.

Les clôtures de limite séparative, ou de fond de parcelle seront accompagnées d'une haie vive constituées d'essences locales. L'utilisation d'un grillage (type galvanisé de couleur vert foncé ou se fondant dans l'environnement paysager) est préconisé. Ce grillage pourra être accompagné d'un soubassement de 25 cm de haut maçonné mais les seuls murs de clôture et les palissades en bois, seront interdits.

11.6 - Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront se conformer aux règles édictées dans les dispositions générales

ARTICLE Nh.12 et Nhi.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE Nh.13 et Nhi.13- ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113-1 et L.113-2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.2 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

		ZONE Ni
TITRE V	Art.Ni.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.Ni.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art. Ni.13 - Espaces et plantations	

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni

ARTICLE Ni 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations de toutes natures sauf celles autorisées à l'art. Ni 2

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

Sont admises sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation, les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

ARTICLE Ni.3 à Ni12

Sans objet

ARTICLE Ni.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113-1 et L.113-2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.2 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

		ZONE Np
TITRE V	Art.Np.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.Np.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art. Np.3 à Np.12 Art.Np.13 – Espaces libres et plantations	

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np

ARTICLE Np 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations de toutes natures sauf celles autorisées à l'art. Np 2

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

Sont admises les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

ARTICLE Np.3 à Np12

Sans objet

ARTICLE Np.13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Des rideaux de végétations suffisamment épais réalisés avec des essences locales doivent être plantés afin de mieux intégrer les constructions et installations agricoles pouvant engendrer des nuisances.

Espaces boisés classés : les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisé en légende, sont classés, conservés et à protéger. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, tout changement ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage au titre de l'art. L.151.23 : La destruction, suppression ou modification des éléments paysagers identifiés sur les

Commune de HAGET
Règlement du Plan Local d'Urbanisme

		ZONE Np
TITRE V	Art.Np.1 – Conditions et utilisations du sol interdites Art.Np.2 – Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art. Np.3 à Np.12 Art.Np.13 – Espaces libres et plantations	

documents graphiques au titre de l'art. **L.151.23** sont soumis à déclaration. La destruction des éléments paysagers sont interdites sauf s'ils sont remplacés par des plantations au moins équivalentes.

13.1 - Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application des articles L.113-1 et L.113-2 et L.151.23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.2 - Tout abattage d'arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d'un arbre planté pour un arbre abattu.

ANNEXES AU REGLEMENT