

SOMMAIRE

TITRE 1 :	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
2 – PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
4 – ADAPTATIONS MINEURES	5
5 – OUVRAGES SPECIFIQUES	5
6 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	5
7 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION	5
8 – ZONE HUMIDE	6
9 – AIRE DE STATIONNEMENT	6
10 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS A PROTEGER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° ALINEA DU CODE DE L'URBANISME	6
11 – LE PERMIS DE DEMOLIR	6
11 – MARGES DE REcul	7
12 – DISPOSITIONS DIVERSES	7
13 – DEFINITIONS	8
TITRE 2 :	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	10
ZONE UC	11
ZONE UE	16
ZONE UA	20
ZONE UL	23
ZONE 1AUE	26
ZONE 2AUE	31
ZONE 1AULT	33
ZONE A	37
ZONE NPA	42
ZONE NPB	45
ZONE NA	48

TITRE 1 :

DISPOSITIONS GENERALES

1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à la totalité du territoire de la commune de Rimou.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est opposable à toute opération et construction utilisant l'espace qu'elle soit ou non assujettie à autorisation ou déclaration, que cette autorisation ou cette déclaration soit exigée par les dispositions du Code de l'Urbanisme ou par les dispositions d'une autre réglementation.

Art L.123-1 du Code de l'Urbanisme

2 – PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Se superposent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol définies en annexe,
- les périmètres sensibles délimités en application des articles L.142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (mise en œuvre par le département d'une politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles),
- les zones d'aménagement différé, délimitées en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- toute règle ou disposition découlant de législations ou réglementations particulières notamment Code Civil, Code de la Construction et de l'Habitat, Code Général des Collectivités Territoriales, Code Rural, Code Forestier, Règlement Sanitaire Départemental, Code de la Santé Publique, etc.
- les dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application, modifiées par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 dite « Loi sur l'eau et les milieux aquatiques » et ses décrets d'application, ainsi que les dispositions de la loi 93-24 du 8 janvier 1993 dite « Loi Paysage ».
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, certains articles réglementaires du Code de l'Urbanisme demeurent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (cf. article R.111-1 du Code de l'Urbanisme).

3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en quatre zones réglementées au titre II du présent règlement:

- Les zones urbaines dites « U », correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent les secteurs UC (secteur relatif au centre bourg), UA (secteur à vocation d'accueil d'activités), UL (secteur de loisirs à vocation d'accueil d'équipements sportifs).
- Les zones à urbaniser sont dites zones « AU ». Elles correspondent à des secteurs de la commune peu ou pas bâtis et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent les secteurs 1AUE (à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat) et 2AUE (à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat). Elles comprennent également une zone 1AULt (à vocation principale de loisir et de tourisme).
- Les zones agricoles sont dites zones « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les zones naturelles et forestières sont dites zones « N ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit, de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Ces zones comprennent également les zones bâties hors du bourg. Quatre secteurs naturels ont été définis sur la commune :
 - N, à protéger en raison de l'intérêt des milieux naturels,
 - NPa, délimitant les espaces naturels remarquables notamment les étangs ainsi que les différents cours d'eau qui sillonnent la commune et les principales zones humides,
 - NPb, comprenant les espaces à protéger en raison des sites et paysages ainsi que des espaces construits destinés à retrouver leur caractère naturel et des espaces où le développement de la station d'épuration est autorisé,
 - Na, secteur d'habitat diffus en milieu rural où seuls sont autorisés la rénovation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes.

Ces zones incluent :

- Des emplacements réservés visés aux articles L.123-1 et L.123-2 de Code de l'Urbanisme, repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le rapport de présentation ;
- Des éléments du paysage à protéger conformément à l'article L.123-1-5°7 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques ;
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 et repérés aux documents graphiques.

4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

5 – OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, etc.), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, des services publics et d'intérêt collectif,
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, etc. dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

6 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, toutes découvertes fortuites doivent être signalées au Service Régional de l'Archéologie, 6, rue du Chapitre 35044 Rennes cedex - Tél. 02.99.84.59.00.

De plus, l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application de la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code Pénal) se résume comme suit :

"Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322".

7 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION

La zone inondable répertoriée au plan de zonage par un figuré particulier correspond à la crue de 1995.

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

A cette fin dans la zone inondable reportée au document graphique sont interdits :

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- Les constructions nouvelles à l'exception des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

8 – ZONE HUMIDE

Les zones humides répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier.

Sur ces secteurs, les affouillements, exhaussements, remblaiements et imperméabilisation dont la construction sont interdits.

Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, pourront y être réalisés.

Des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide pourront y être réalisés.

9 – AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

10 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS A PROTEGER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5 7°ALINEA DU CODE DE L'URBANISME

L'ensemble des éléments ou secteurs repérés au plan par le figuré suivant : * ou  sont concernés.

Les travaux sur un élément du patrimoine communal doivent reprendre les matériaux, mises en œuvre et aspects d'origine ou de la même époque de la construction et restituer, dans le domaine du possible, les données d'origine.

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiments et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison d'ocre beige à ocre jaune et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies dans le respect de l'ensemble du projet.

Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

11 – LE PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble des bâtiments bâtis protégés au titre de l'article L. 123-1-5°7 du Code de l'Urbanisme : il s'agit du bâti repéré au plan de zonage par le figuré suivant : *, ainsi que du secteur du patrimoine à conserver correspondant au centre-bourg représenté par la trame hachurée suivante : .

« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir » (art. R421-27 du Code de l'Urbanisme).

11 – MARGES DE REcul

La commune n'a pas souhaité reporter les marges de recul conseillées par le Règlement de Voirie Départemental pour les constructions à usage d'habitation.

Pour information le recul conseillé par le Conseil Général dans son règlement de voirie départementale est le suivant :

Axe	Classement	Marge de recul	Marge de recul
		Usage habitation Hors agglomération	Autre usage Hors agglomération
RD 12	D	Conseillé 25 mètres	Conseillé 25 mètres
RD 18	D	Conseillé 25 mètres	Conseillé 25 mètres
RD 92	D	Conseillé 25 mètres	Conseillé 25 mètres
RD 211	D	Conseillé 25 mètres	Conseillé 25 mètres

La commune prendra une délibération pour acter sa prise de responsabilité notamment vis-à-vis de la problématique bruit.

12 – BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION PEUT ETRE AUTORISÉ (Art. R151-35 du Code de l'urbanisme)

Pour les bâtiments identifiés au règlement graphique du PLU comme pouvant changer de destination, il est rappelé que le permis de construire pourra être autorisé que :

- Si ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en zone naturelle.

Pour les bâtiments existants comportant une partie habitation dans le but d'étendre ladite habitation sans création de nouveau logement sous réserve que ce bâtiment soit :

- En terre ou en pierre ;
- Dans les volumes existants ;
- Desservi par les réseaux et puisse faire l'objet d'un assainissement non collectif ;
- Ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

Et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en zone agricole ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en zone naturelle.

Rappel : les notions de « réhabilitation » et de « restauration » ne sont pas de même nature. La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Elle peut engendrer des modifications de volumes du bâtiment initial. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé pour être réhabilité sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile. Ces bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé ne pourront pas accueillir d'extensions pendant toute la durée du PLU. La restauration consiste à remettre en état le bâtiment existant. La restauration ne suppose donc pas, à la différence de la réhabilitation, de modifications des volumes du bâti initial.

13 - DISPOSITIONS DIVERSES

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

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

- Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Constructibilité et accès :

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les parcelles de ses voisins dans les conditions établies par l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Extension et implantation : Dans le cas d'extension, des bâtiments existants ne respectant pas la règle d'implantation, des implantations différentes de celles définies à l'article 6 des dispositions de chaque zone pourront être admises, lorsque ces extensions sont réalisées en prolongement ou en retrait desdits bâtiments.

Haie et alignement d'arbres : Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° alinéa du Code de l'Urbanisme. Ces plantations doivent être entretenues et maintenues. Elles pourront être coupées, il est préconisé de les remplacer par un linéaire d'arbres de longueur équivalente. Toutes transformations concernant les éléments cités ci-dessus doivent faire préalablement l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité (R 421-23 du code de l'urbanisme).

Implantation : Dans l'ensemble des zones, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Installation et équipement techniques : Les articles 5 à 14 des dispositions de chaque zone ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...).

Plantation : Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et devront tenir compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Reconstruction après sinistre : La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre est autorisée quelle que soit la zone, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 de chaque zone, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

Rappels :

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration préalable ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le présent P.L.U. en application de l'article L.123-1-5 7° alinéa du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés, sauf dans les cas suivants figurants à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :
 - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier, et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
 - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
 - Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés non classés supérieurs à 1 ha. Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans (Code Forestier).

13 – DEFINITIONS

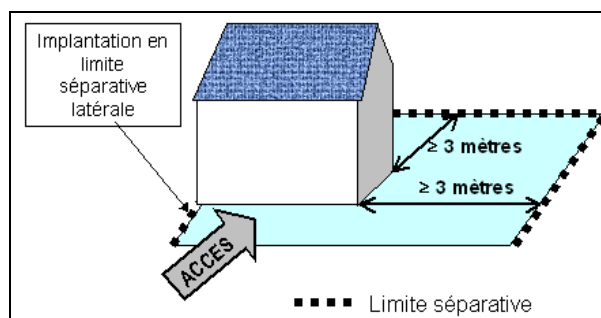
PROPRIETE ET CONSTRUCTION

Alignement : Limite entre domaine public et domaine privé.

Limite séparative : Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

Extension :

Augmentation d'un volume d'une construction existante par surélévation partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement au sol.



Hauteur maximale : Sauf dispositions spécifiques prévues à l'article 10, la hauteur maximale est calculée, à la date du dépôt de la demande d'autorisation, du sol naturel au faîtage du toit.

Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est calculée à la date du dépôt de la demande d'autorisation, du sol naturel au point le plus haut situé à l'aplomb de la façade.

MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Installations classées : Installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, soit pour l'agriculture. Elles sont réglementées par la loi du 19 juillet 1976 et les textes pris pour son application.

Prolongement de l'activité agricole : Sont considérées comme prolongement de l'activité agricole toutes les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (article L.311-1 du Code Rural).

COEFFICIENTS

Emprise au sol : Coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain de l'ensemble des bâtiments existants et projetés.

VOIRIE

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux) à l'exception des chemins d'exploitation.

DIVERS

Aggravation de la non-conformité : Construction qui entraîne un non-respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc...

Annexes : Bâtiment non affectée à l'habitation à caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale tels que remises, abris de jardin, garages, celliers... implantés à l'écart de cette construction ou accolés à cette construction sans avoir de communication interne.

Bâtiment principal : Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux et aux services sont autorisées.

ARTICLE UC 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole,

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.

ARTICLE UC 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

- (L123-1.7 CU – protection des bâtiments remarquables) réglementé à l'article 10 des dispositions générales.

Concernant les éléments architecturaux remarquables repérés au plan de zonage, sont autorisées l'adjonction, l'extension, la transformation sous réserve de présenter un projet architectural de qualité s'insérant de manière harmonieuse dans le bâti existant.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire possède une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les groupements d'au moins 4 habitations, les voies en impasse à créer doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les sentiers piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les sentiers piétonniers existants (le cas échéant).

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant pas être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

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

Les constructions devront être implantées :

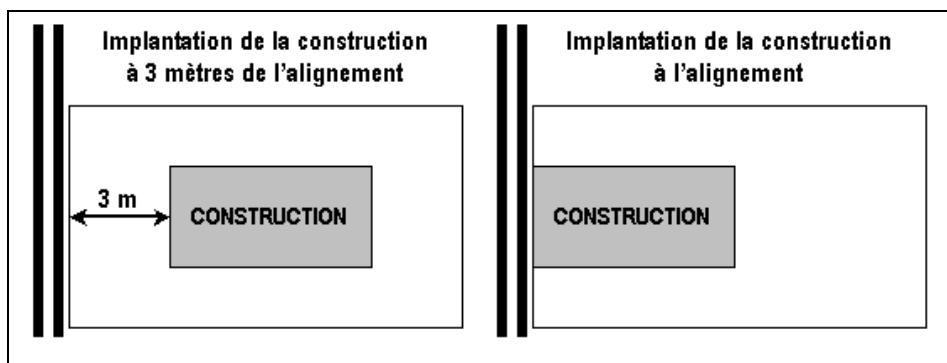
- soit à l'alignement des voies,
- soit à l'alignement de fait,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques,
- dans le cas d'extensions des bâtiments existants, ne respectant pas la règle, lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules ; elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Croquis :

**ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

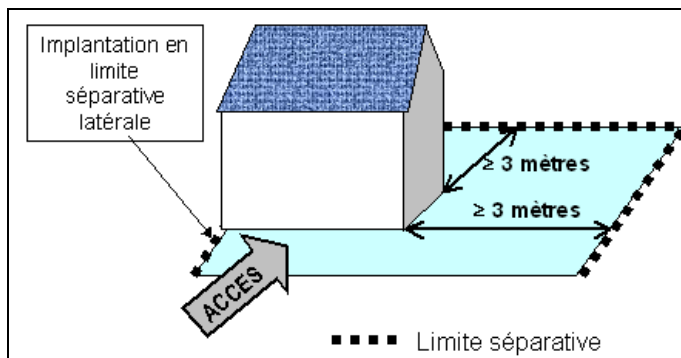
Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Croquis :



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

Non règlementé

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble aménagé.

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

Les éléments ou secteurs repérés au plan de zonage *par les figurés suivants* : * ou , sont à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme et règlementés à l'article 10 des Dispositions Générales (Titre 1).

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluie et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés à la toiture et à l'environnement

1) Clôture :

En l'application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, l'édification de clôtures devra être précédée d'une déclaration préalable.

Clôtures sur rue : Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Seuls seront autorisés :

- Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales¹ mélangées),
- Les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage.

¹ A titre indicatif, parmi les essences locales, on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier,....

Autres clôtures : Les clôtures seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. Elles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

2) Pour les constructions neuves

Volumétrie générale :

Les toitures devront être composées de deux versants symétriques dont la pente sera comprise entre 30° et 45°.

Une pente unique pourra être admise pour les constructions en appentis ou en annexe.

Ouvrages en saillie :

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs :

Le matériau utilisé pour la réalisation de la toiture devra être d'aspect ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix. Les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite.

3) Pour les rénovations et extensions

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes :

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

Rénovation :

Les projets de rénovation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant.

Abris de jardin :

Les abris de jardin devront s'intégrer de manière harmonieuse à l'environnement.

Antennes et pylônes :

Les antennes, y compris les paraboles et les relais téléphoniques doivent être intégrés de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

Ouvertures/fenêtres :

L'apposition de volets roulants extérieurs pourra être refusée si elle va à l'encontre de la qualité architecturale du bâtiment et de ses alentours immédiats.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères recensées aux plans de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7°alinéa de Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront entretenues et remplacées.

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers respectant l'environnement naturel.

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tiendront compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine équipée ou en cours de réalisation d'équipements, regroupant les secteurs d'extension du bourg. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs et publics, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat et aux services compatibles avec les secteurs d'habitat, sont autorisées. Le cimetière se trouve aussi dans cette zone.

Elle comprend également un **sous-secteur UEq** correspondant à la station d'épuration et des équipements techniques municipaux.

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole,

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

Les cimetières.

Dans le sous-secteur UEq :

Le sous-secteur UEq est destiné à l'accueil de la station d'épuration et d'un atelier communal.

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire possède une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les groupements d'au moins 4 habitations, les voies en impasse à créer doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les sentiers piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les sentiers piétonniers existants (le cas échéant).

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant pas être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

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

Les constructions devront être implantées :

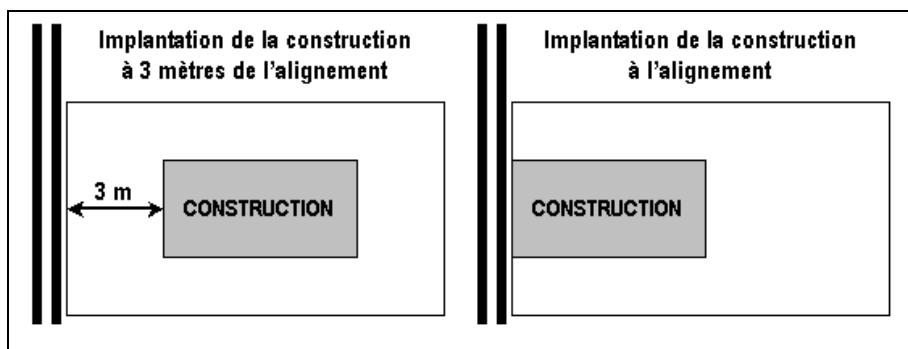
- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques,
- dans le cas d'extensions des bâtiments existants, ne respectant pas la règle, lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules ; elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Croquis :

**ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

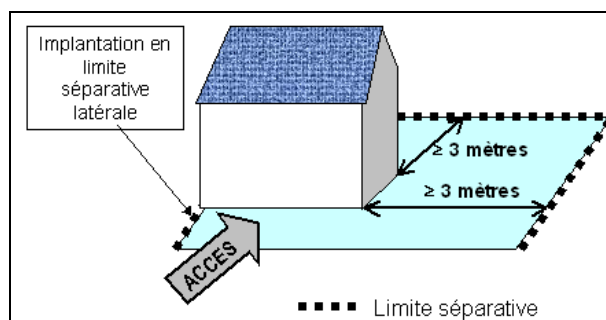
Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Croquis :



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

Non règlementé

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Elle ne devra pas dépasser 11 mètres au faîtage.

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

Les éléments ou secteurs repérés au plan de zonage *par le figuré suivant* : * ou , sont à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme et règlementé à l'art 10 des Dispositions Générales (Titre 1).

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluie et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Clôtures

En l'application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, l'édification de clôtures devra être précédée d'une déclaration préalable.

Les clôtures seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. Elles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales² et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

1) Pour les constructions neuves**Ouvrages en saillie :**

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs :

L'utilisation de la tuile pour la réalisation de toiture est interdite. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite.

² A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier,....

2) Pour les rénovations et extensions

Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes :

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

Rénovations :

Les projets de rénovation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant.

Abris de jardin :

Les abris de jardin devront s'intégrer de manière harmonieuse à l'environnement. Ils seront réalisés en bois naturel ou peints dans des tons neutres.

Antennes et pylônes :

Les antennes, y compris les paraboles et les relais téléphoniques doivent être intégrés de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Il sera demandé deux places de stationnement par logement.

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères recensées aux plans de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7°alinéa de Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront entretenues et remplacées.

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers respectant l'environnement naturel.

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tiendront compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Zone UA

La zone UA est une zone à vocation d'accueil d'activités artisanales.

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et modifications du sol non liées aux activités répondent à la vocation de la zone sauf celles citées à l'article 2.

Les campings.

Le stationnement isolé de plus de trois mois des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur), les garages collectifs de caravanes s'ils ne sont pas liés à une activité autorisée dans la zone.

De plus pour les secteurs situés en zones inondables identifiées au plan par un figuré  se référer au point 7 des dispositions générales.

De plus dans les secteurs situés en zones humides identifiées au plan par un figuré  les affouillements, exhaussements, drainages, remblaiements et imperméabilisation dont la construction.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone :

Les constructions, ouvrages ou travaux destinés aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées à l'activité, destinées au logement des personnes devant assurer la direction et la surveillance des établissements, existants ou déjà autorisés, et sous réserve qu'elles soient intégrées au corps du bâtiment à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

Les installations nécessaires au bon fonctionnement de la zone (foyers, restaurants, commerce...).

Les aires de dépôts dans la mesure où le projet comprend des mesures d'intégration paysagères.

Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules s'ils s'intègrent à l'environnement.

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...).

La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, sous réserves de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux y compris, le cas échéant, les habitations existantes sans lien avec les activités de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol liés aux ouvrages et voiries nécessaires à l'urbanisation du secteur, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

De plus dans les secteurs situés en zone humide identifiée au plan par un figuré 

Les affouillements et exhaussements du sol, les drainages uniquement liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides ainsi qu'à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

La disposition de l'accès doit assurer la sécurité des usagers et ses abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Il peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de l'accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées de manière à assurer la sécurité des usagers, ainsi que celle des habitants et des visiteurs. Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque les voies nouvelles, desservant au moins deux lots, se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant pas être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :

Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

En outre, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés assurant une bonne gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions seront implantées :

- à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement,
- dans l'alignement des bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, aux constructions techniques nécessaires (transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc.).

Des implantations différentes seront admises pour les adaptations, extensions et réfections des constructions existantes non implantées selon les règles définies précédemment, dans le prolongement de celle-ci (à condition de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation routière et piétonne et à la sécurité routière, notamment en matière de visibilité).

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

Les constructions principales seront implantées :

- soit en limite séparative, excepté au bord du Laurier,
- soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder celle des constructions existante sur le secteur UA à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les façades doivent présenter une unité architecturale. Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur intégration dans la zone et dans le paysage.

Les clôtures doivent être constituées de préférence de haies vives, ou de panneaux à mailles soudées, doublés ou non d'une haie vive, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les espaces libres et en particulier les reculs imposés en bordure de voie et du ruisseau « Le Laurier » doivent être plantés et traités en espaces verts.

Les haies et plantations nouvelles seront composées d'essences locales³.

Il sera exigé de doubler les clôtures par des haies et par des arbres, notamment en limite de zone. Les haies importantes en résineux seront à éviter.

Les arbres de qualité remarquables seront conservés dans la mesure du possible. A défaut, ils seront remplacés par des essences locales de développement équivalent.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

³ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier,....

ZONE UL

La zone UL est une zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités.

ARTICLE UL 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et occupations du sol de toute nature sauf celles énoncées à l'article UL2.

ARTICLE UL 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions ou installations à usage des activités sportives ou de loisirs ou nécessaires à la pratique de ces activités.

L'aménagement de parcs de loisirs, de terrains de camping et de stationnement de caravanes, ainsi que les constructions de bâtiments destinés aux services communs de ces installations.

Les équipements publics à caractère associatif, culturel et touristique.

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...).

ARTICLE UL 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

La disposition de l'accès doit assurer la sécurité des usagers et ses abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Il peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de l'accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées de manière à assurer la sécurité des usagers, ainsi que celle des habitants et des visiteurs. Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICSAlimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant pas être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions seront implantées :

- à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement,
- dans l'alignement des bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, aux constructions techniques nécessaires (transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc.).

Des implantations différentes seront admises pour les adaptations, extensions et réfections des constructions existantes non implantées selon les règles définies précédemment, dans le prolongement de celle-ci (à condition de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation routière et piétonne et à la sécurité routière, notamment en matière de visibilité).

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

Les constructions principales seront implantées :

soit en limite séparative,

soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

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

Non règlementé.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage de loisirs ne doit pas excéder 10m.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'insère et notamment la végétation existante et les constructions voisines.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

Les clôtures en panneaux préfabriqués bétons sont interdites.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront être de conception simple.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète

ARTICLE UL 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure de voie doivent être plantées et traités en espaces verts.

Les haies et plantations nouvelles seront composées d'essences locales⁴.

Il sera exigé de doubler les clôtures, s'il y en a, par des haies et par des arbres, notamment en limite de zone. Les haies importantes en résineux seront à éviter.

Les arbres de qualité remarquables seront conservés dans la mesure du possible. A défaut, ils seront remplacés par des essences locales de développement équivalent.

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

⁴ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier,....

ZONE 1AUE

La zone « 1AUE » est une zone naturelle suffisamment équipée en périphérie où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'habitations nouvelles ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous condition de respecter les orientations d'aménagement (cf. document 3 du PLU). Ainsi une opération d'aménagement d'ensemble sera nécessaire pour le secteur situé au Sud-Est du bourg.

Les deux autres zones 1AUE seront aménagées séparément :

- Celle située à l'Ouest de la rue des Marais devra aménagée via une opération d'ensemble.
- Celle située à l'Est de la rue des Marais pourra être aménagée via des opérations individuelles successives.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat ou aux services compatibles avec les secteurs d'habitat, sont autorisées.

ARTICLE 1AUE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole,

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une période supérieur à 3 mois, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.

ARTICLE 1AUE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Sont admis :**

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

Les constructions sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire possède une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les groupements d'au moins 4 habitations, les voies en impasse à créer doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les sentiers piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les sentiers piétonniers existants (le cas échéant).

➔ Pour la desserte en voirie des zones 1AUE (sur lesquelles des orientations d'aménagement ont été établies), le tracé des voies et l'emplacement des accès sont indicatifs, et devront être respectés dans l'esprit.

ARTICLE 1AUE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICSAlimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

En outre, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés assurant une bonne gestion des eaux pluviales.

Réseaux divers :

L'enterrement des lignes et conduites de distribution (électricité, télécommunication, fluides divers...) pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

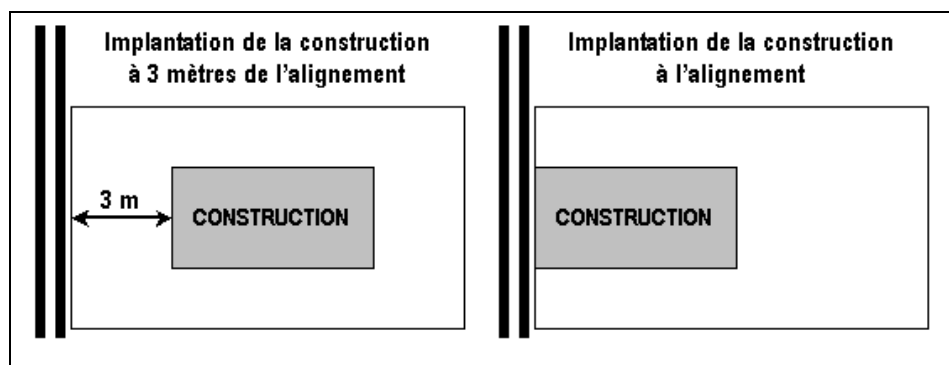
ARTICLE 1AUE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Croquis :

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules ; elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

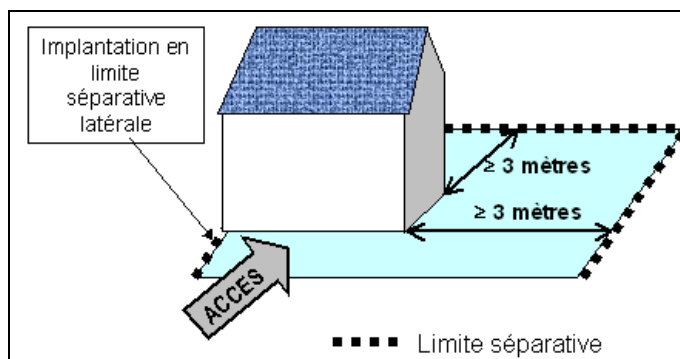
Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Croquis :

**ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Elle ne devra pas dépasser 11 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. L'utilisation de la tuile pour la réalisation de toiture est interdite. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les clôtures seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. Elles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales⁵ et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra être compatible, en proportion et en hauteur, avec la proximité de l'habitat et s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluie et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les panneaux solaires sont autorisés.

⁵ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier,....

ARTICLE 1AUE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Il sera demandé deux places de stationnement par logements.

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE 1AUE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères et parcelles boisées recensées aux plans de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7°alinéa de Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront entretenues et remplacées.

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers respectant l'environnement naturel.

Lors de réalisation d'une opération d'ensemble, un espace commun devra être intégré au projet.

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tiendront compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Les limites des terrains mitoyens avec une zone classée N ou A doivent être plantés d'une haie bocagère composée uniquement d'essences locales⁶ (les essences horticoles sont interdites).

ARTICLE 1AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

⁶ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier,....

ZONE 2AUE

Les zones à urbaniser dites zones « 2AUE » concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble) suite à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AUE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article 2AU-2.

ARTICLE 2AUE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre le développement de la future zone.

ARTICLE 2AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

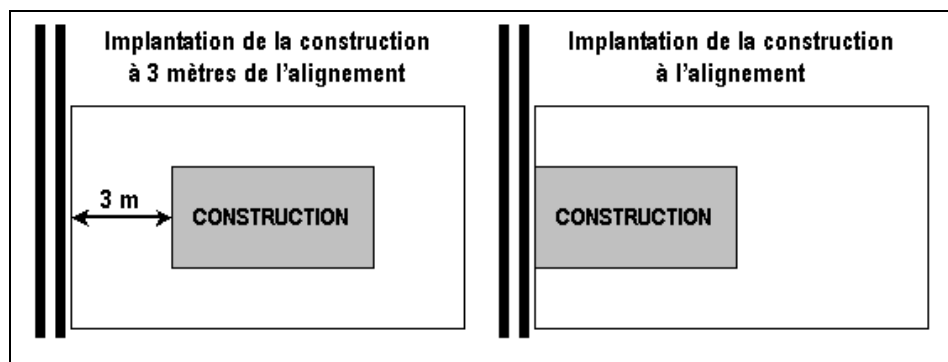
Non réglementé

ARTICLE 2AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Croquis :



Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules ; elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

ARTICLE 2AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

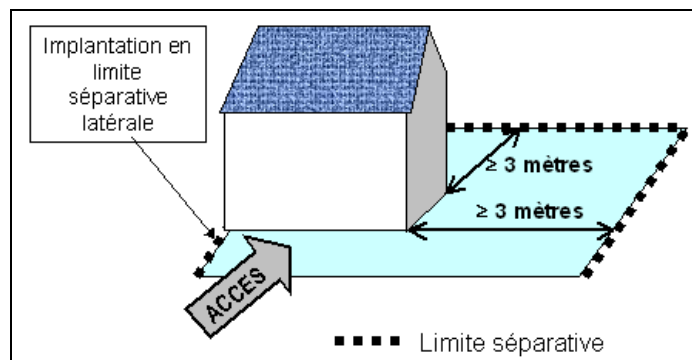
Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Croquis :

**ARTICLE 2AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE 1AULT

La zone 1AULT est un secteur naturel, en périphérie immédiate du bourg, où les hébergements, activités et installations de loisirs et touristiques liées à la pratique du canoë-kayak sont autorisées, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement de la zone (cf. document 3 du PLU).

ARTICLE 1AULT 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article N-2.

De plus pour les secteurs situés en en zones humides identifiées au plan par un figuré  se référer au point 8 des dispositions générales.

ARTICLE 1AULT 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie,

Les constructions et installations qui sont nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site,

Les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil du public ou à la gestion du site, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

Les aires de pique-nique.

Les constructions et installations sous réserves d'être nécessaires au fonctionnement des activités liées au canoë-kayak notamment celles à destinations d'accueil du public, de sanitaires et de stockage du matériel.

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction et (ou) la surveillance des établissements et services généraux de la zone.

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations de loisirs ou chalet destinés à l'hébergement touristique sous condition qu'ils soient situés dans la zone constructible délimitée dans les orientations d'aménagement.

Les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés elles seront naturelles sans aménagement lourd (en herbe ou sablées).

ARTICLE 1AULT 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire possède une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 1AULT 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Assainissement eaux usées :Eaux usées

Les installations seront de type individuelles ou semi-collectives et devront être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et le plus respectueuses de l'environnement possible.

Les toilettes sèches sont autorisées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE 1AULT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

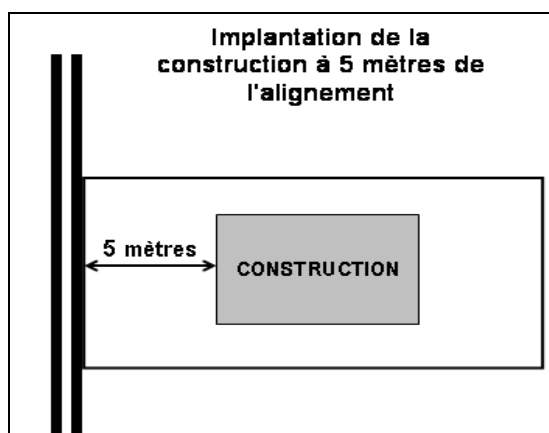
ARTICLE 1AULT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies communales.

Des implantations différentes seront admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Croquis :

**ARTICLE 1AULT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

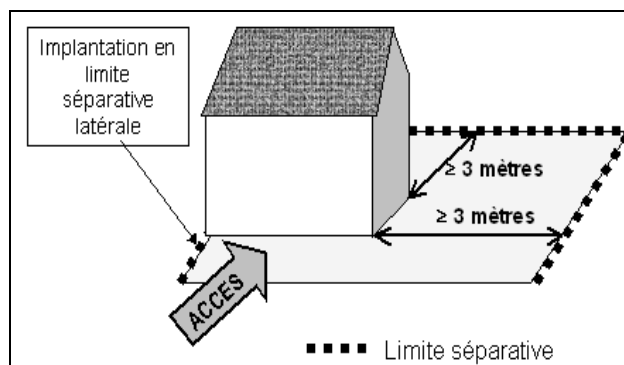
Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Croquis :



ARTICLE 1AULT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AULT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 20 % de la surface du terrain.

ARTICLE 1AULT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'hébergement et d'habitation la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser un niveau de rez-de-chaussée plus comble.

Pour les autres constructions, la hauteur sera proportionnée et devra correspondre aux besoins spécifiques, notamment pour le stockage des canoës-Kayak.

ARTICLE 1AULT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Concernant les matériaux apparents, les bardages bois sont conseillés,

Les clôtures sont facultatives et si besoin est, seront constituées d'un grillage ou grille de couleur vert foncé sur poteaux métalliques (les clôtures bois sont tolérées sous réserves qu'elles soient ajourées), doublées éventuellement de haies vives d'une hauteur n'excédant pas (grillages et haies) 2 mètres.

L'utilisation de poteaux béton, plaques de béton préfabriquées, de maçonnerie préfabriquée est proscrite.

L'utilisation de maçonneries en pierres de pays ou en parpaings enduits de ton pierre sera limitée aux entrées et aux murets de retenue de terrain.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projet d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront être d'une conception simple. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète.

De manière générale les constructions devront justifiées d'une recherche de qualité environnementale dans leur conception et leur intégration.

ARTICLE 1AULT 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre et la taille des stationnements devront correspondre aux besoins spécifiques des constructions et installations autorisées dans la zone.

ARTICLE 1AULT 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères et parcelles boisées recensées aux plans de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7°alinéa de Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Les milieux, dont l'intérêt écologique serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tiendront compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Zone A

Les zones agricoles, dites zones « A », recouvrent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont exclusivement réservées à l'activité agricole.

Cette zone comprend également un secteur Aa destiné à l'accueil d'entreprises en lien avec le secteur agricole. Les projets de construction devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée.

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et occupations du sol de toutes natures sauf celles prévues à l'article A-2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**En zone A :**

Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires :

- à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité des exploitants agricoles (article L311-1 du Code Rural)¹,
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments à usage agricole d'une autre exploitation agricole et à la condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente :

- est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée,
- est justifiée par la nature et l'importance de l'exploitation agricole.

Ces constructions à usage d'habitation devront également se situer dans un rayon de 100 mètres maximum des bâtiments nécessitant et justifiant une présence permanente.

Un seul logement de fonction sera autorisé par site d'exploitation nécessitant une présence permanente. En complément, sera également autorisé un local de gardiennage, attenant à un bâtiment d'exploitation.

Le logement de fonction ne pourra être permis qu'à la condition que l'activité agricole nécessitant la présence permanente soit préalablement implantée et en fonctionnement.

Les travaux d'extension et de restauration des constructions agricoles existantes, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres d'un tiers.

Les travaux d'extension et de restauration des constructions d'habitation existantes, sous réserve :

- de ne pas réduire les inter-distances égales ou inférieures à 100 mètres avec les bâtiments ou installations agricoles en activité générant des périmètres;
- de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages,

Les travaux de changement de destination des bâtiments traditionnels dont il reste la structure principale en bon état, lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre et/ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et d'être située à plus de 100 mètres d'une autre exploitation agricole en activité.

Les bâtiments agricoles se trouvant hors sièges d'exploitation pourront être réhabilités pour servir d'activité artisanale ou de garage hivernal.

Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont liés à des travaux de construction, à l'exercice de l'activité agricole, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

En zone Aa :

Sous réserve de justifier d'un lien avec le secteur agricole, les constructions à usage d'activités, d'entrepôts, de bureaux, ainsi que leurs extensions et annexes,

Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...).

¹ sont considérées comme le prolongement de l'activité agricole toutes les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules s'ils s'intègrent à l'environnement.

Les aires de dépôts dans la mesure où le projet comprend des mesures d'intégration paysagères.

La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, sous réserves de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux y compris, le cas échéant, les habitations existantes sans lien avec les activités de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol liés aux ouvrages et voiries nécessaires à l'urbanisation du secteur, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire possède une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Assainissement eaux usées :

Eaux usées

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Les demandes de permis de construire doivent préciser à quel type d'installation la construction est raccordée.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

Cependant, les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des marges grisées, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies communales.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations liées aux mises aux normes des exploitations agricoles, ainsi qu'à la mise aux normes des assainissements autonomes.

Des implantations différentes pourront être imposées :

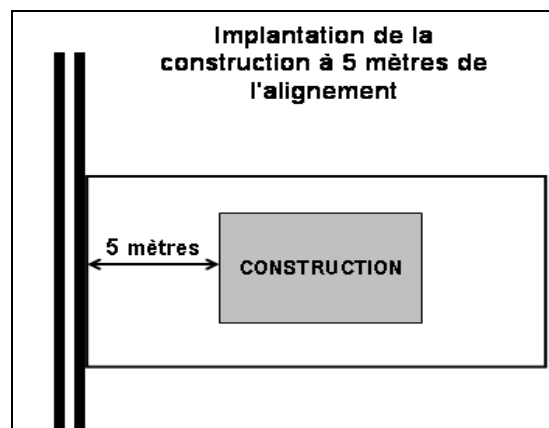
- pour tenir compte de l'unité d'aspect du bâti environnant,
- pour les extensions des habitations existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci,

et à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière.

Des implantations différentes seront admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Croquis :

**ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives,

néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

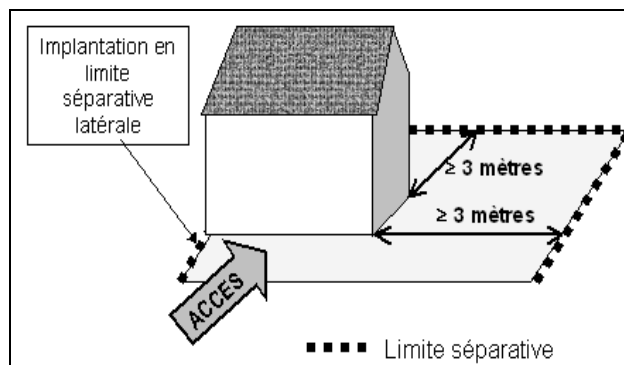
Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Croquis :

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des locaux de gardiennage ne doit pas excéder 50m².

En secteur Aa :

La somme de l'emprise au sol des constructions autorisées à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne devra pas dépasser 500m² par unité foncière

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONSBâtiment d'habitation :

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Bâtiment lié à l'exploitation agricole :

Non réglementé.

En secteur Aa :Bâtiment à usage d'activité :

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder celle des constructions d'activité existantes à proximité du secteur. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour les ouvrages techniques le nécessitant (silos, cheminée...)

Bâtiment à usage de bureaux :

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Projets de construction à usage d'habitation :

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Le matériau utilisé pour la réalisation de la toiture devra être d'aspect ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.

Les annexes devront s'harmoniser avec le paysage bâti environnant.

Les haies vives seront composées d'essences locales² et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

Projet de construction de bâtiments agricoles :

Les façades seront réalisées en matériaux de bonne qualité.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage ; on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite.

Les toitures devront être réalisées en matériaux de bonne qualité. Les toitures réfléchissantes sont interdites.

² A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier ...

Projets de construction à usage d'activité non agricole :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les façades doivent présenter une unité architecturale. Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur intégration dans la zone et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les clôtures en plaques ciment sont interdites.

Cas général :

Tous les aspects et matériaux doivent être indiqués dans le permis de construire.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluie et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les panneaux solaires sont autorisés.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères et parcelles boisées recensées aux plans de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7°alinéa de Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Les milieux, dont l'intérêt écologique serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tiendront compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Projet de construction de bâtiment agricole :

Une attention particulière sera donnée à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, par notamment l'implantation à leurs abords de haies vives, composées d'essences locales.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE NPA

La zone NPa est un espace naturel, équipé ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique reconnus. A ce titre cette zone est protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection. Cette zone correspond à la vallée du Couesnon et ses affluents comme le Laurier.

La zone comprend les zones humides non remblayées et repérées dans le cadre de l'inventaire du SAGE Couesnon identifiées au plan par le figuré .

Les secteurs non construits de la zone inondable du Couesnon est indiquée par un figuré .

ARTICLE NPA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article N-2.

ARTICLE NPA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Les affouillements et exhaussements du sol uniquement liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides (identifiées au plan de zonage par le figuré suivant ) ainsi qu'à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec),

Les constructions et installations qui sont nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site,

Les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil du public ou à la gestion du site, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole.

Les abris pour animaux, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de ne pas dépasser une superficie de 20 m² par unité foncière.

Les pontons notamment ceux nécessaires à la pratique du canoë kayak.

ARTICLE NPA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire possède une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE NPA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE NPA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

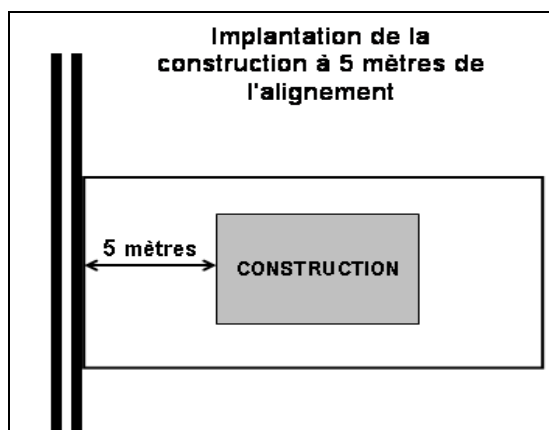
ARTICLE NPA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies communales.

Des implantations différentes seront admises :

- pour tenir compte de l'unité d'aspect du bâti environnant,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Croquis :

**ARTICLE NPA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

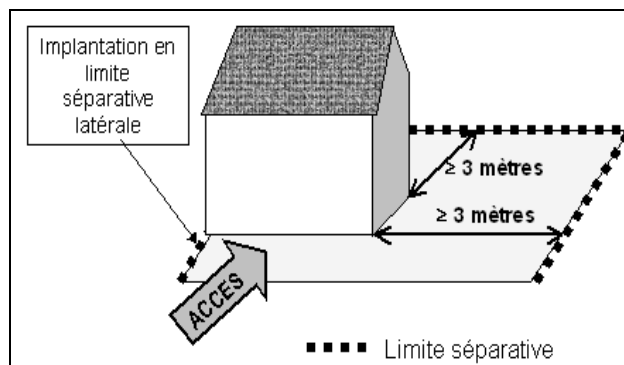
Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Croquis :



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

Non réglementé

ARTICLE NPA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

ARTICLE NPA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE NPA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères et parcelles boisées recensées aux plans de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7°alinéa de Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Les milieux, dont l'intérêt écologique serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tiendront compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE NPA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE NPb

Le secteur NPb est une zone naturelle ou destinée à retrouver son caractère naturel, équipée ou non qui regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent.

Ce secteur peut accueillir des ouvrages techniques d'intérêt collectif, à la condition de les intégrer à l'environnement naturel.

ARTICLE NPb 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article N-2.

ARTICLE NPb 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie,

Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site,

ARTICLE NPb 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire possède une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE NPb 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE NPb 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des marges grisées, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies communales.

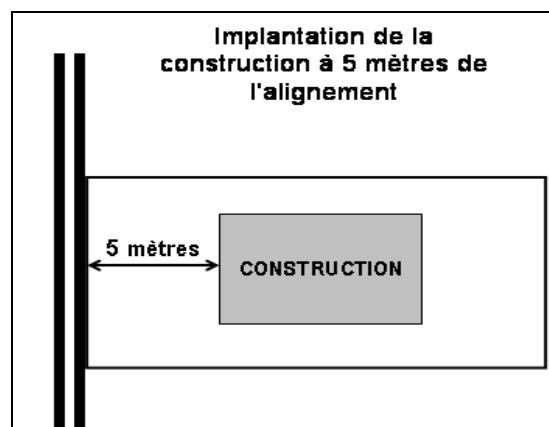
Des implantations différentes pourront être imposées :

- pour tenir compte de l'unité d'aspect du bâti environnant,
- pour les extensions des habitations existantes non réglementées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci.

Des implantations différentes seront admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Croquis :

**ARTICLE NPB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

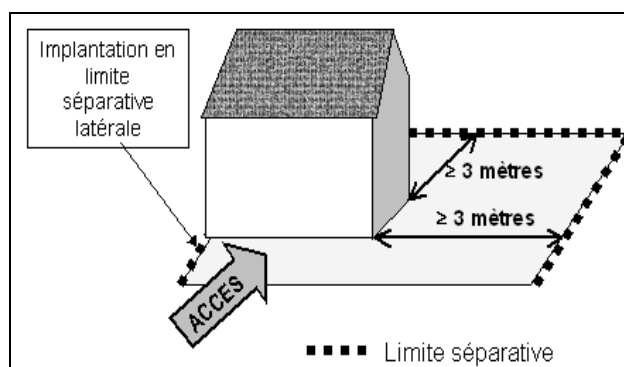
Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les équipements techniques.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Croquis :

**ARTICLE NPB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

ARTICLE NPB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluie et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les panneaux solaires sont autorisés.

ARTICLE NPB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE NPB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères et parcelles boisées recensées aux plans de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1 7°alinéa de Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Les milieux, dont l'intérêt écologique serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tiendront compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Toutes nouvelles constructions ou ouvrages devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité.

ARTICLE NPB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Zone Na

Le secteur Na est un secteur naturel, équipé ou non, qui regroupe l'habitat dispersé en milieu rural voué à changer de destination ou n'ayant pas de vocation agricole.

Cette zone comprend également un secteur Nag destinée à l'accueil d'un gîte et d'une salle de réception.

ARTICLE NA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article N-2.

ARTICLE NA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans l'ensemble des secteurs Na :**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie,

L'extension des bâtiments dans le but de développer une activité artisanale,

L'extension des constructions existantes et des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve :

- d'en respecter les principales caractéristiques et de ne pas réduire les inter-distances existantes lorsque celles-ci sont inférieures à la distance minimale imposée par la réglementation en vigueur relative aux exploitations agricoles ;
- de ne pas aboutir à la création d'un nouveau logement,
- cette extension ne devra pas représenter :
 - o Une augmentation de plus de 50% de l'emprise au sol existante de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLU ;
 - o Une augmentation de plus de 80 m² d'emprise au sol de la construction et de ses annexes à la date d'approbation du PLU.

La solution la plus avantageuse des deux proposées ci-dessus peut être retenue.

- de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages,

Les annexes telles que garage, remise... lorsqu'elles sont situées sur la même unité foncière qu'une maison d'habitation existante et situées à moins de 20 m de celle-ci. Les annexes à créer ne pourront dépasser au total 40 m²

Le changement de destination des constructions existantes dans le but de développer une activité artisanale,

La restauration et le changement de destination des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et de ne pas être situé dans un périmètre de réciprocity agricole.

Les constructions, restaurations, extensions, changements de destination et installations nécessaires à l'exploitation agricole en activité, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole sous réserve qu'elle se situe à plus de 100 mètres d'un tiers.

De plus en secteur Nag :

Le changement de destination, les extensions, restaurations des constructions existantes et des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs nécessaires au développement des activités artisanales, commerciales, d'hébergement, d'habitation et de restauration et notamment les gîtes, chambres d'hôtes et salle de réception.

ARTICLE NA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire possède une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE NA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Assainissement eaux usées :

Eaux usées

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Les demandes de permis de construire doivent préciser à quel type d'installation la construction est raccordée.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE NA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des marges grisées, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies communales.

Des implantations différentes pourront être imposées :

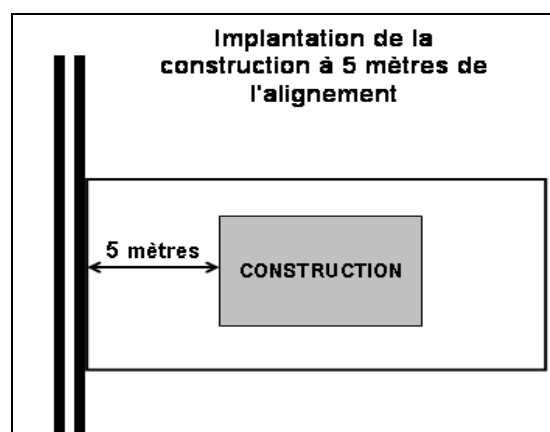
- pour tenir compte de l'unité d'aspect du bâti environnant,
- pour les extensions des habitations existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci.

Des implantations différentes seront admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Croquis :



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

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

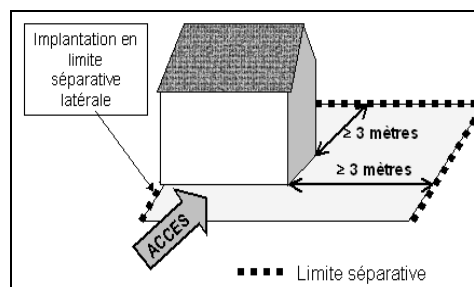
Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Croquis :

**ARTICLE NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

ARTICLE NA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 50% de l'emprise au sol des constructions existantes et sera autorisée une fois à partir de la date de l'approbation du P.L.U.

L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations est limitée à 30 m² ; l'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 20 m².

En secteur Nag :

L'emprise au sol des extensions est limitée à 100% de l'emprise au sol des constructions existantes et sera autorisée une fois à partir de la date de l'approbation du P.L.U.

L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations est limitée à 20 m² ; l'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 20 m².

ARTICLE NA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONSBâtiment d'habitation :

La hauteur de toute construction et/ou extension doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Bâtiment d'exploitation :

Non réglementé.

Bâtiment artisanal :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10m au faitage.

ARTICLE NA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extensions des bâtiments anciens

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiments et la construction d'annexes et de garages devront se faire en harmonie avec le bâtiment concerné. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Le matériau utilisé pour la réalisation de la toiture devra être d'aspect ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix. Les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Pour les bâtiments d'activités :

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de bonne qualité.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage ; on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Les toitures devront être réalisées en matériaux de bonne qualité et auront l'aspect de l'ardoise. Les toitures réfléchissantes sont interdites.

Clôture :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les clôtures en plaques ciment sont interdites.

Cas général :

Tous les aspects et matériaux doivent être indiqués dans le permis de construire.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluie et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les panneaux solaires sont autorisés.

ARTICLE NA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE NA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères et parcelles boisées recensées aux plans de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7°alinéa de Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les bâtiments techniques devront être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Les milieux, dont l'intérêt écologique serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations

Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et tiendront compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé