

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Martin sur Oust.

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

- a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111 15 et R 111-21.

- b. 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, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- et notamment :
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin aval de La Vilaine pris par arrêté préfectoral du 3 Juillet 2002 et qui est reporté dans l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique ».
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de l'Oust pris par arrêté préfectoral du 16 Juillet 2004 et qui est reporté dans l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique ».
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,

- 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 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,
 - les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme,
- c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :**
- des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

a) Les zones urbaines dites « zones 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.

b) Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

c) Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des 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.

d) Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des 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'espaces naturels.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues **nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes** peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'article L. 123-5 du code de l'urbanisme prévoit : « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

– Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

– Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

- **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).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....
- **Dépendance** : Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).
- **Annexe** : Construction accolée à la construction principale.

ARTICLE 6 - DENSITE

I. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface hors oeuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de S.H.O.B.) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

II. Coefficient d'occupation des sols

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors oeuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

Articles L 123-1 - 13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

III. Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 7 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme)

Les installations et travaux divers, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois, sont :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports (*) dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
 - *Y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés et ce, quelle qu'en soit la durée (L 91-2 du 03-01-1991).*
- b) - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ;
- les garages collectifs de caravanes,

- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).

Sont ainsi concernés :

- Les abatages de haies identifiées sur le plan de zonage
- Les interventions ou démolitions des éléments de petit patrimoine tels que fours, croix, puits en pierres

ARTICLE 8 - 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...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

ARTICLE 9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1^{er} - 1^{er} §: « 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 définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

ARTICLE 10 - ESPACES BOISES

- Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2.5 ha) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Elle comprend un secteur Uap concerné par les PPRI en vigueur ou en cours d'institution.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au plan conformément à la légende.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction visés au § a,
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés au § b,
 - les affouillements et exhaussements du sol visés au § c à l'exception des ouvrages destinés à la gestion des réseaux ou de la sécurité incendie.

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- les dépendances détachées de la construction principale, de plus de 50 m² d'emprise au sol,
- l'implantation de plus d'une dépendance par unité foncière.

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

- l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Pour les voiries desservant plus de 3 lots, la création d'une palette de retournement pourra être exigée.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

- Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin...réalisées en annexes à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

- les constructions peuvent être implantées en ordre continu, en jouxtant les limites séparatives.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

- Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin...réalisées en annexes à la construction principale ou en dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

- Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée :
 - à l'égout de toiture et au faîtage ou au point le plus haut,
 - à l'acrotère (bâtiments annexes, dépendances, éléments de liaison...),

est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE ou au point le plus haut	ACROTERE
Ua	6.00 m	11.00 m	6.00 m

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

1.1 - Toiture :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couverture en tuiles pourra être admise uniquement lors de réhabilitation de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

1.2 - Façades :

Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue. On privilégiera l'utilisation d'enduits à la chaux.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise » ou château.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnancement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à proscrire ainsi que l'utilisation de linteaux en béton apparent. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

1.4 - Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

Les menuiseries seront de préférence posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

1.5 - Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect .

2- Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse partiels sont admis.

2.3 - Dépendances :

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale. Les bâtiments fabriqués en matériaux précaires sont interdits.

2.5 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Elles seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » enduits à « pierre-vue » d'une hauteur comprise entre 0.80 m (minimum) et 1.80 m (maximum sauf pour les piliers) ;
- soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une épaisseur de 20 cm minimum couronné ou non d'une rangée de pierre, d'une hauteur comprise entre 0.80 m (minimum) et 1.80 m (maximum sauf pour les piliers) ;
- soit d'une murette enduite de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint ou d'éléments en bois, PVC etc...., le tout n'excédant pas 1.80 m ;
- Les clôtures végétales sont uniquement admises en « doublage » des dispositifs présentés ci-dessus.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en bois ou en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), est interdite.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables aux constructions neuves (annexe n° 1). Il n'est pas fixé de normes pour les projets de réhabilitation.

- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.
- A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 442-2 a et b du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend un secteur Ubp concerné par les PPRI en vigueur ou en cours d'institution et un secteur Ubl destiné à la création d'équipements collectifs liés notamment aux sports et loisirs.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction visés au § a,
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés au § b,les affouillements et exhaussements du sol visés au § c à l'exception des ouvrages destinés à la gestion des réseaux ou de la sécurité incendie.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée.

- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- L'édification de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.
- Les dépendances détachées de la construction principale de plus de 50 m² d'emprise au sol.
- l'implantation de plus d'une dépendance par unité foncière.
- En secteur Ubl sont interdites toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

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

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Elles doivent comporter une chaussée de 3.50 mètres de largeur au minimum.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

- Pour les voiries desservant plus de 3 lots, la création d'une palette de retournement pourra être exigée.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Pour les opérations dont l'accès se fait sur les voies suivantes :
 - RD 149
 - RD 14
 - RD 777

il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

- Aucune opération ne peut être desservie par :
 - les chemins de halage et de marchepied
 - les pistes cyclables
 - les sentiers piétons
 - les pistes de défense de la forêt contre l'incendie
 - les sentiers touristiques

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Électricité et téléphone

A l'intérieur des lotissements ou ensembles d'habitations à créer, les réseaux d'électricité, téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions peuvent être implantées : soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques ou à 3.00m minimum de celles-ci.

Toutefois, l'implantation différente de la construction peut être autorisée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées

différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

- L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

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

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.
- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de fonds de parcelle. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 3.00 mètres.

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

- Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
 - 60% pour les constructions à usage d'activités économiques
 - 40% pour les autres constructionsde la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

(en cas de lotissement ou de groupe d'habitations, l'emprise au sol définie ci-dessus s'appliquera à chaque lot ou terrain individualisé).
- L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée :
 - à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère ou au point le plus haut
 - au point le plus haut,

est fixée comme suit :

SECTEURS	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE ou au point le plus haut	ACROTERE
Ub	4.50 m	9.50 m	4.00 m

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante
- soit
- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

1.1 - Toiture :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couverture en tuiles pourra être admise uniquement lors de réhabilitation de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

1.2 - Façades :

Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue. On privilégiera l'utilisation d'enduits à la chaux.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise » ou château.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à proscrire ainsi que l'utilisation de linteaux en béton apparent. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

1.4 - Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

Les menuiseries seront de préférence posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

1.5 - Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect .

2- Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.
Les toits terrasse partiels sont admis.

2.3 - Dépendances :

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale. Les bâtiment fabriqués en matériaux précaires sont interdits.

2.5 - Clôtures :**Sur les voies et emprises publiques et marge de recul**

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Elles seront constituées :

- soit d'un muret enduit surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint , d'un grillage ou d'éléments en bois, PVC etc le tout n'excédant pas 1.80 m .
- soit d'une clôture végétale (arbustes en mélange) doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en bois ou en béton est interdite.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) est interdite.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables aux constructions neuves (annexe n° 1). Il n'est pas fixé de normes pour les projets de réhabilitation.

- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.
Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 442-2 a et b du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- Les opérations comportant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces d'agrément, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % minimum de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ui est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle comprend un secteur Uip concerné par les PPRI en vigueur ou en cours d'institution.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U.(sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-2,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,

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

- Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,

ARTICLE UI 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Pour les opérations dont l'accès se fait sur les voies suivantes :
 - RD 149
 - RD 777il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.
- Aucune opération ne peut être desservie par :
 - les chemins de halage et de marchepied
 - les pistes cyclables
 - les sentiers piétons
 - les pistes de défense de la forêt contre l'incendie
 - les sentiers touristiques

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II. Électricité - téléphone

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement**a) Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

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

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

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

- Le long des routes départementales, les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme (RD 777 : 35m par rapport à l'axe, RD 149 : 15 m par rapport à l'axe).

- Le long des autres voies les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5.00 m de la limite de l'emprise des voies.

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

- Les constructions principales, annexes ou dépendances, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- En cas d'implantation de bâtiment d'activité (hors bâtiments administratifs) en limite séparative il sera exigé la réalisation d'un mur coupe-feu.
- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement de 20.00 m par rapport aux limites des zones Ua et Ub, comptée à l'intérieur de la zone Ui. Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

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

Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximum.

ARTICLE UI11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions nouvelles et installations doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.

- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect). Les couleurs vives sont autorisées pour les logos ou symboles et enseignes de l'entreprise ainsi que pour souligner certains éléments architecturaux et les menuiseries
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

ARTICLE UI 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places à créer doit correspondre aux besoins générés par l'activité en intégrant les places de stationnement du personnel, des véhicules de service, des aires de retournement.....

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables aux constructions neuves (annexe n° 1). Il n'est pas fixé de normes pour les projets de réhabilitation.

- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.
Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UI 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE U1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES D'URBANISATION FUTURE**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones **1AU** correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ces zones **1AU** comportent :

- les secteurs **1AUa** affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- les secteurs **1 AUI** affectés aux activités artisanales, industrielles et commerciales
- les secteurs **1AUI** affectés aux activités sportives, de loisirs et de tourisme.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de chacun de ces secteurs **1AU** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble du secteur.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur **1AU** sont définies dans le présent règlement (parties écrite et graphique) ainsi que dans les « orientations d'aménagement ». Les projets d'aménagement devront être compatibles avec ces indications.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**En secteur 1AUa :**

- l'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisir
- la réalisation de dépendances (abris de jardin, garages....) avant la construction principale.

En secteur 1AUI :

Toutes les constructions et installations autres que :

- les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air ainsi que les constructions et installations qui y sont liées,
- les installations et travaux divers visés aux paragraphes a et c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- l'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique,
- les parcs résidentiels de loisirs autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique.
- Les équipements et installations d'intérêt collectif

En secteur 1AUi :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article AUi-2,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

- les habitations légères de loisirs isolées et les résidences mobiles de loisir
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En tous secteurs 1AU :

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions pré-existantes à l'urbanisation des secteurs 1AU ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (telles que abris de jardin, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant. Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation,

En secteur 1AUa :

- les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble créant au minimum 5 lots ou 5 logements.
- l'extension ou la transformation d'installations classées ou d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

En secteur 1AUI :

- les constructions d'habitations sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux activités autorisées et à la surveillance du site et des bâtiments dans le cadre de cette activité.

En secteur 1AUi :

- Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou

activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent ou selon les dispositions prévues à cet effet dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou la partie graphique du présent règlement.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des autres voies publiques, les débouchés directs pourront éventuellement être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi qu'aux documents graphiques du présent PLU.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service,...) est soumis également à la réglementation spécifique les concernant.
- Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

Dans des opérations autorisées, les réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

Dans les zones relevant d'un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système retenu doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

ARTICLE 1AU 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

– Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U ou dispositions spécifiques figurant, pour chacun des secteurs concernés dans les Orientations d'aménagement., les constructions peuvent être implantées : soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques ou à 3.00m minimum de celles-ci.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone 1AU :

- Sauf dispositions spécifiques figurant, pour chacun des secteurs concernés dans les Orientations d'aménagement, les constructions principales, annexes ou dépendances, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.
- En cas d'implantation de bâtiment d'activité (hors bâtiments administratifs) en limite séparative il sera exigé la réalisation d'un mur coupe-feu.

Dans le secteur 1AUi :

- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement de 20.00 m par rapport aux limites des zones.Ua, Ub et AUa, comptée à l'intérieur de la zone 1AUi. Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

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

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur 1AUa :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
 - 60% pour les constructions à usage d'activités économiques
 - 40% pour les autres constructionsde la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

(en cas de lotissement ou de groupe d'habitations, l'emprise au sol définie ci-dessus s'appliquera à chaque lot ou terrain individualisé).

- L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Dans le secteur 1AUI :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
 - 20% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction

Dans le secteur 1AUi :

- L'emprise au sol n'est pas limitée.

ARTICLE 1AU 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des autres constructions autorisées, mesurée :
 - à l'égout de toiture, au faîtage et à l'acrotère

est fixée comme suit :

Secteur	Egoût de toiture	Faîtage ou au point le plus haut	Acrotère
1AUa	4.50 m	9.50 m	4.00 m
1AUI	6.00 m	11.00 m	6.00 m
1AUI	non limitée	non limitée	non limitée

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS **PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

En secteur 1AUa :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

Volumes :

Les volumes seront simples.

Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse partiels sont admis.

Dépendances :

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale. Les bâtiments fabriqués en matériaux précaires sont interdits.

Clôtures :Sur les voies et emprises publiques et marge de recul

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Elles seront constituées :

- soit d'un muret enduit surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint, d'un grillage ou d'éléments en bois, PVC etc le tout n'excédant pas 1.80 m.
- soit d'une clôture végétale (arbustes en mélange) doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en bois ou en béton est interdite.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) est interdite.

En secteur 1AU_i et 1AU_i:

Les constructions nouvelles et installations doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.
- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect). Les couleurs vives sont autorisées pour les logos ou symboles et enseignes de l'entreprise ainsi que pour souligner certains éléments architecturaux et les menuiseries.
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE 1AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les opérations autorisées devront respecter les dispositions prévues en matière d'espace végétal telles qu'elles figurent aux documents graphiques du présent règlement ou du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.
- **En secteur 1AUa** les opérations doivent obligatoirement comporter des espaces d'agrément, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % minimum de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles édictées au présent chapitre.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2-AU**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones **2-AU** comportent :

- Les secteurs **2AUa** affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- les secteurs **2-AUI** affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature,

ARTICLE 2-AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2-AU2 .

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

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre I^{er} du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions pré-existantes à l'urbanisation de ces secteurs ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (telles que abris de jardin, garages....) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant.

Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE 2-AU3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2-AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2-AU5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2-AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2-AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 2-AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2-AU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2-AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées à l'article 3-AU2 ne peuvent excéder la hauteur, à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

**ARTICLE 2-AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
- PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Sans objet.

ARTICLE 2-AU12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2-AU13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 2-AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Elle comprend un secteur Ap concerné par les PPRI en vigueur ou en cours d'institution et un secteur Ai couvrant l'emprise et les abords d'une entreprise à vocation mixte : travaux agricoles et travaux publics.

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

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones de protection des sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende,
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U.

(à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs ,

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- tout dépôt de ferrailles, déchets, vieux véhicules.....non nécessaire à l'activité agricole.
- tout terrain aménagé, permanent ou saisonnier, pour l'accueil des campeurs et caravaniers.
- tout stationnement de caravanes sauf en garage "mort" pour les habitants des habitations existantes.
- toute construction à usage de tourisme et de loisirs à l'exception des gîtes ruraux et chambres d'hôtes aménagés dans le bâti existant dans la mesure où ces constructions sont liées à une exploitation agricole.
- toute transformation du bâti autre que celle autorisée à l'article A2.
- tout affouillement ou exhaussement exceptés ceux liés à l'exploitation agricole ou nécessaire à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou liés à la création d'une réserve incendie.
- Tout changement de destination de bâtiments n'ayant pas fait l'objet de repérage sur le plan de zonage (sauf ceux étant liés à des projets de diversification de l'activité agricole)

- L'implantation d'éolienne

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

- I. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, AQUACOLE, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

- l'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée), dans la limite d'un seul logement nouveau par exploitation quelle que soit la structure juridique de l'exploitation (individuel ou sociétaire), sous la condition que l'implantation de la construction se fasse :
 - o à proximité d'un ensemble bâti habité (hameau, village) ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du corps d'exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- en l'absence de logement de fonction sur place ou à proximité immédiate du corps principal d'exploitation, les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors œuvre brute ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).
- les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.
- la réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site
- les affouillements et exhaussements visés au paragraphe c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole ou nécessaire à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou liés à la création d'une réserve incendie.

II. AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
- l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant (à la date de publication du POS) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :

- d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 50 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du POS, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.
 - En secteur Ai sont admises les constructions et installations nouvelles nécessaires au fonctionnement ou à l'extension de l'activité existante.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques et de sécurité le permettent.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Aucune opération nouvelle ne peut emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons, chemins de halage et de marche pied....
- Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable

non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II. Electricité - téléphone

Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

- Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies..
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

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

- Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Nl, Nh et Nr. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).
- La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, Nl, Nh et Nr proches.
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

- Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les une des autres au moins égale à 4.00 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **Logements de fonction :**

La hauteur maximale est fixée comme suit :

- ..4.50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère,
- ..9.50 m au faîtage (ou au point le plus haut de la toiture).

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

- La hauteur des constructions devra être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.
- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

- La hauteur maximale des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder la hauteur de celle-ci..

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Dispositions générales :

Les constructions et installations doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions à usage d'habitation

1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

1.1 - Toiture :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couverture en tuiles pourra être admise uniquement lors de réhabilitation de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

1.2 - Façades :

Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue. On privilégiera l'utilisation d'enduits à la chaux.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise » ou château.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à proscrire ainsi que l'utilisation de linteaux en béton apparent. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

1.4 - Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

Les menuiseries seront de préférence posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

1.5 - Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect .

2.Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse partiels sont admis.

2.3 - Dépendances :

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale. Les bâtiment fabriqués en matériaux précaires sont interdits.

2.5 - Clôtures :

Les clôtures devront être réalisées en matériaux permettant une bonne insertion dans le site. Elles ne pourront en aucun cas dépasser 1.80m. L'utilisation de bâches vertes (type brise vent est interdite).

3. Constructions à usage agricole

Les constructions et installations nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.
- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables aux constructions neuves (annexe n° 1). Il n'est pas fixé de normes pour les projets de réhabilitation.

- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.
Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.
- Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :
- des installations et bâtiments agricoles,
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

ET FORESTIERES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nd

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nd est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend un secteur Ndp concerné par les PPRI en vigueur ou en cours d'institution.

Elle comprend un secteur Nde autorisant l'implantation d'éoliennes.

Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U.

ARTICLE Nd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autres que ceux visés à l'article Nd2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Nd2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

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

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- sans changement de destination, sauf dans les cas visés ci-après, la réfection, l'aménagement de bâtiments non en ruine.
- la reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.

- le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol,
A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 50 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

En secteur Nde, l'implantation d'éoliennes de production d'électricité destinées à la vente et raccordées au réseau et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

ARTICLE Nd 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nd 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II. Electricité, téléphone

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.
- Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

- En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

ARTICLE Nd 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article Nd2 doivent être implantées à au moins .5. m de la limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Nd2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE Nd7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

ARTICLE Nd8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les une des autres au moins égale à 4.00 mètres.

ARTICLE Nd 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE Nd 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- En secteur Nd, la hauteur maximale des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder la hauteur de celle-ci.

ARTICLE Nd 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions nouvelles et installations doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

ARTICLE Nd 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables aux constructions neuves (annexe n° 1). Il n'est pas fixé de normes pour les projets de réhabilitation.

- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.
Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Nd 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,

- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE Nd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- En secteurs Nd, pour l'application des dispositions de l'article Nd2, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nℓ**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Nℓ peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Elle comprend un secteur Nlp concerné par les PPRI en vigueur ou en cours d'institution.

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978.
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

ARTICLE Nℓ 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article Nℓ 2,
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- la construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé,
- l'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

- l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique (terrains de camping mention loisirs ou tourisme) à l'exclusion des résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, de réunion et de loisirs, sanitaires, loge de gardien...)
- l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- les installations et travaux divers visés aux paragraphes a, c et les aires de stationnement et garages collectifs de caravanes visés au paragraphe b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre, et pour une même destination, que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- l'édification ou l'aménagement de constructions ou installations liées à l'exploitation d'un complexe équestre (manège, boxes, sellerie...), ainsi que, en complément, les constructions permettant d'assurer l'accueil du public (restauration – hébergement) et un logement de gardiennage nécessaire au fonctionnement de l'activité.
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

ARTICLE N° 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N° 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.
- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.
- Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions admises doivent être implantées à au moins .5. m de la limite d'emprise des voies.
- Les constructions admises peuvent être implantées en limite d'emprise des voies.

ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions admises peuvent être implantées en limite séparative.

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

Sans objet.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :
 - .6.00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère,
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions et installations nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.

- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

ARTICLE N° 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nx**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Nx est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Elle comprend un secteur Nrp concerné par les PPRI en vigueur ou en cours d'institution.

Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U., à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques ainsi que pour l'ensemble des secteurs Nx.

ARTICLE Nx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nx 2,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nx 2,
- le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » à l'exception des cas visés à l'article Nx 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,

- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

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

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment
- la reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre , que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Le changement de destination pour création de logements, commerces, artisanat, hôtel, restauration et services dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine.
- L'extension mesurée (définie à l'article Nr 9) des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal.
- Des dépendances (garage, abri de jardin) détachées de la construction principale peuvent être autorisées sous condition d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant et sous condition que leur emprise totale au sol reste inférieure ou égale à 50 m²,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisées en constructions légères intégrées au paysage.
- Le changement de destination de hangars et de bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels ou de matériaux, ou installation d'activité d'artisanat de commerce ou de service si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

ARTICLE N° 3 - VOIRIE ET ACCES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N° 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les extensions et les dépendances, autorisées à l'article N° 2 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies.

- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les règles fixées à l'article Nr 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

Sans objet.

ARTICLE Nr 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50 m² d'emprise au sol.
- Les dépendances détachées de la construction principale ne pourront excéder 50 m² d'emprise au sol et doivent se situer sur le même îlot de propriété que la construction principale.
- Les deux possibilités citées ci-dessus ne peuvent pas se cumuler (l'emprise au sol maximum extension + dépendance = 50m²)

ARTICLE Nr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- la hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter,
- la hauteur maximale des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder la hauteur de celle-ci.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

**ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET
AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU
PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

1.1 - Toiture :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couverture en tuiles pourra être admise uniquement lors de réhabilitation de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

1.2 - Façades :

Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue. On privilégiera l'utilisation d'enduits à la chaux.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise » ou château.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnancement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à proscrire ainsi que l'utilisation

de linteaux en béton apparent. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

1.4 - Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

Les menuiseries seront de préférence posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

1.5 - Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect .

2- Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en ardoises naturelle ou en matériaux d'aspect identique. L'utilisation de couvertures en tuiles pourra uniquement être admise dans le cas d'extension de bâtiments déjà couverts en tuiles.

Les toits terrasse partiels sont admis.

2.3 - Dépendances :

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale. Les bâtiment fabriqués en matériaux précaires sont interdits.

2.5 - Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Elles seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » enduits à « pierre-vue » d'une hauteur comprise entre 0.80 m (minimum) et 1.80 m (maximum sauf pour les piliers)..

- soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une épaisseur de 20 cm minimum couronné ou non d'une rangée de pierre, d'une hauteur comprise entre 0.80 m (minimum) et 1.80 m (maximum sauf pour les piliers).
- soit d'une murette enduite de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint ou d'éléments en bois, PVC etc...., le tout n'excédant pas 1.80 m ;
- Les clôtures végétales sont uniquement admises en « doublage » des dispositifs présentés ci-dessus.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en bois ou en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), est interdite.

ARTICLE N° 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS AIRES DE JEUX ET LOISIRS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Pour l'application des dispositions de l'article N° 2, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.