

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	p	2
ARTICLE II	p	2
ARTICLE III	p	3
ARTICLE IV	p	2
ARTICLE V	p	2

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I ZONE UA	p	3
CHAPITRE II ZONE UB	p	10
CHAPITRE III ZONE UC	p	24

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I ZONE 1AU	p	34
CHAPITRE II ZONE 1AUa	p	41
CHAPITRE III ZONE 2AU	p	48

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I ZONE A	p	50
-------------------	---	----

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I ZONE N	p	
-------------------	---	--

ANNEXES

ANNEXE 1	PARABOLES ET ANTENNES
ANNEXE 2	PLANTATIONS
ANNEXE 3	LEXIQUE ARCHITECTURAL
ANNEXE 4	LEXIQUE PAYSAGER

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
------------------	--

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE II	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
-------------------	---

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
 - Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
 - Article R. 111-3-2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur, d'un site ou d'un vestige archéologique.
 - Article R. 111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
 - Article R. 111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
 - Article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national.
 - Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

ARTICLE III	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
--------------------	--

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :

UA - Centre ancien.

UB - Faubourgs à caractère rural,

UC - Secteur pavillonnaire

2. **LA ZONE A URBANISER** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III :

1AU - Zone naturelle urbanisable à court terme destinée à recevoir des constructions et des installations à usage d'habitation, d'activités et de loisirs.

1 AUha - Zone naturelle urbanisable à court terme destinée à recevoir des constructions et des installations à usage d'activités.

2AU - Zone naturelle destinée à une urbanisation future destinée à recevoir des constructions et des installations à usage d'habitation, d'activités et de loisirs..

3 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'applique les dispositions du titre IV : **A** - Zone agricole.

4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle.

Elle comprend les secteurs Nc (un sous secteur Nca), Nf (un sous secteur Nfh), Nm.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2: Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions Article 11 : Aspect extérieur Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE IV ADAPTATIONS MINEURES
--

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par 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 n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V	RAPPELS
------------------	----------------

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1 7° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune 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.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme). Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ainsi détruite.

TITRE II

***DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES***

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise.

Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation essentiellement d'habitat, de commerces et de service.

Cette zone est constituée de petits îlots fermés et densifiés, avec un parcellaire de petites dimensions. Le bâti est implanté de façon continue par séquences de 4 à 5 constructions. La continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture.

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

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m²,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m².
- les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières de la circulation.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- la réparation et l'aménagement ou l'agrandissement dans la limite de 35 m² des immeubles ne respectant pas les articles suivants, mais existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UA 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit respecter la réglementation en vigueur et précisée dans le Code de la Santé Publique (loi et le Code de l'Urbanisme).
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle à moins qu'une étude technique en démontre l'impossibilité, dans ce cas un débit de fuite pourra être autorisée et fixée par l'autorité compétente.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article UA 5

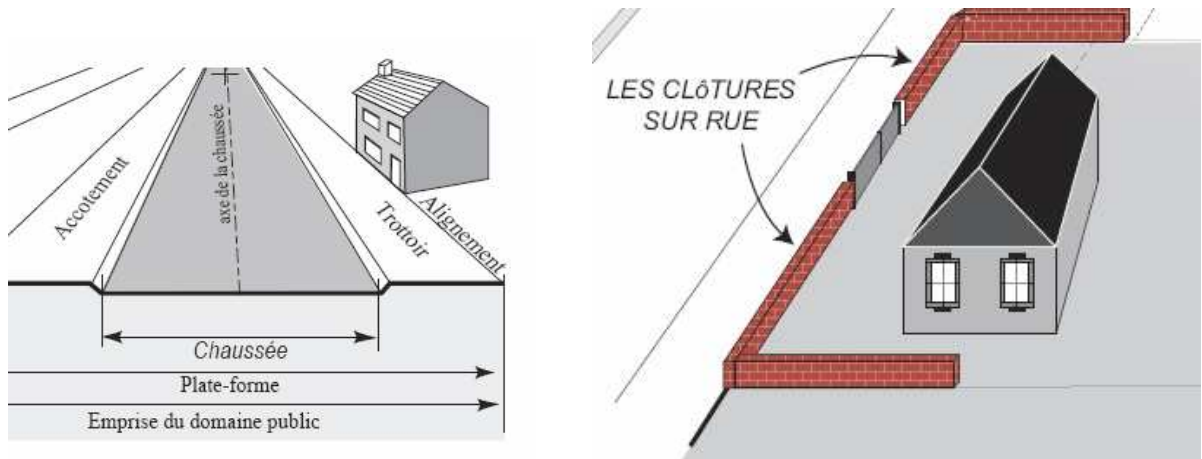
Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La continuité visuelle devra être assurée en alignement sur rue, soit par la construction principale soit par une clôture opaque de 1.8 mètres de hauteur.

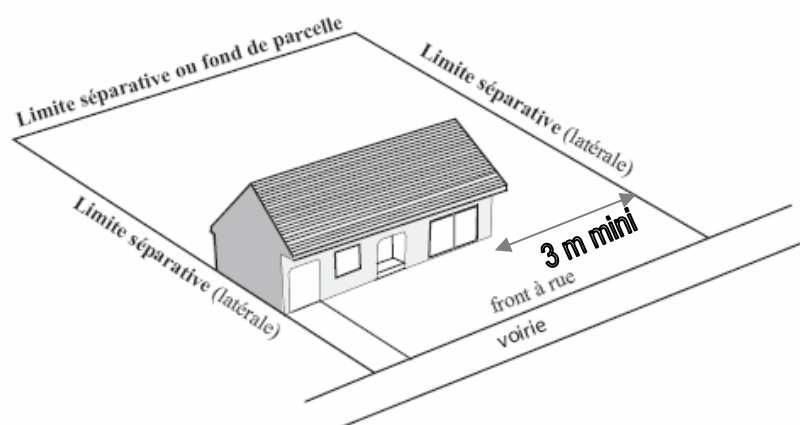


Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La construction principale doit être édifiée sur au moins une des limites séparatives
- La partie de construction non contiguë à une limite séparative doit être implantée avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

DÉFINITIONS DES LIMITES SÉPARATIVES



Article UA 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- non réglementé

Article UA 9

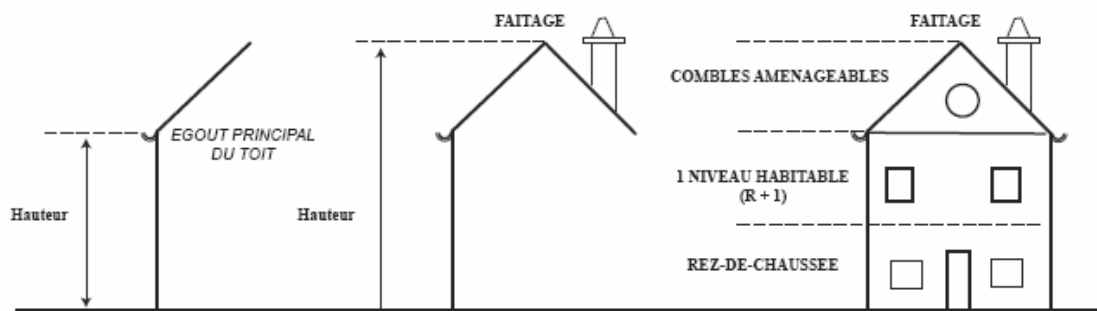
Emprise au sol des constructions

- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un abri par propriété.

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout principal du toit du bâtiment et jusqu'au faitage de la toiture. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles, soit 6 mètres à l'égout principal (ou acrotère pour les constructions à toit terrasse) ou 8 mètres au faitage



Article UA 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.

OUVERTURES EN TOITURE

Les chiens assis ne sont pas autorisés

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts (béton, parpaings,...) destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits de couleurs choisies dans la gamme ivoire à l'exclusion du blanc et du jaune.

2) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Ouvertures en toiture

- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

CLOTURES

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres

Article UA 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
 - pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement, accessibles depuis la voie publique
 - pour toute création ou construction à usage de bureau*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre de construction,
 - pour les constructions à usage de commerce*
 - > non réglementé,
 - pour les hôtels et les restaurants*
 - > non réglementé,
 - pour les établissements à usage d'activités artisanales*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 5 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La zone UB correspond au paysage urbain de type "organique". Ce sont les faubourgs ruraux.

Elle présente les caractéristiques suivantes: La vocation est essentiellement l'habitat, les activités agricoles (fermes) et de service public (Mairie). Cette zone est constituée de vastes îlots fermés, moyennement densifiés et inoccupés en leur cœur. Sur un parcellaire en bandes, le bâti est implanté à l'alignement de la voie majoritairement doublé d'un deuxième front bâti en fond de parcelle. La continuité visuelle est assurée par le bâti et surtout par les murs et les haies de clôtures.

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

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
-
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - d'entrepôts commerciaux
 - de commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m².

Qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de circulation

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des réglementations en vigueur
- la réparation et l'aménagement ou l'agrandissement dans la limite de 35 m² des immeubles ne respectant pas les articles suivants, mais existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UB 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1 Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit respecter la réglementation en vigueur et précisée dans le Code de la Santé Publique et le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle à moins qu'une étude technique en démontre l'impossibilité, dans ce cas un débit de fuite pourra être autorisée et fixée par l'autorité compétente.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article UB 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

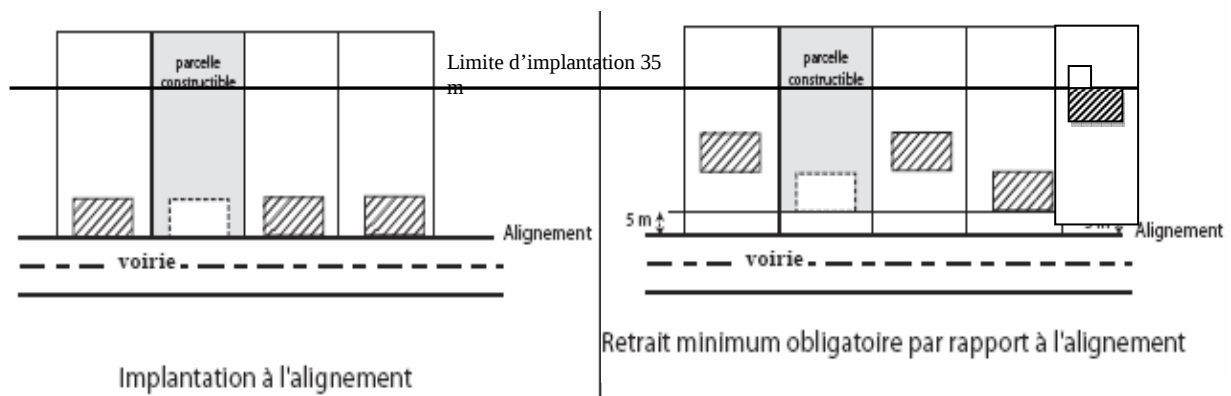
Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront en 1 point au moins du bâtiment implantées soit à l'alignement de la voie de desserte soit en retrait de 5 mètres minimum
- Excepté les garages dont la superficie ne dépasse pas 30 m² et les abris de jardin, aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 35 m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, excepté l'extension d'un bâtiment dans la limite de 30% de sa superficie d'origine,

D'autre part, la ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire :

- à la limite séparative sur voie ou à une des limites séparative latérales

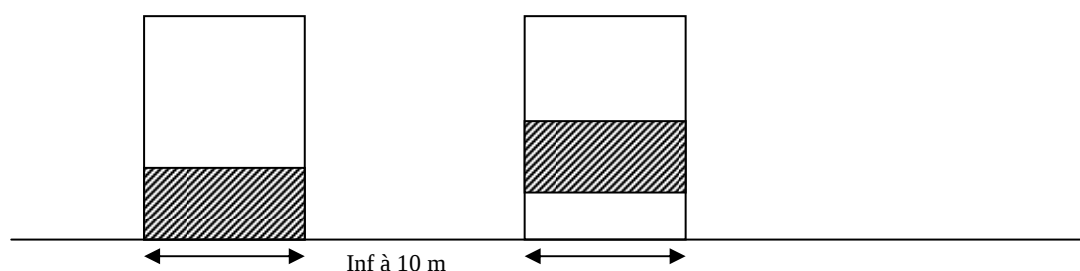


Pour les terrains situés entre deux terrains déjà bâtis, si le retrait est choisi, l'alignement sera établi sur une au moins des constructions voisines

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

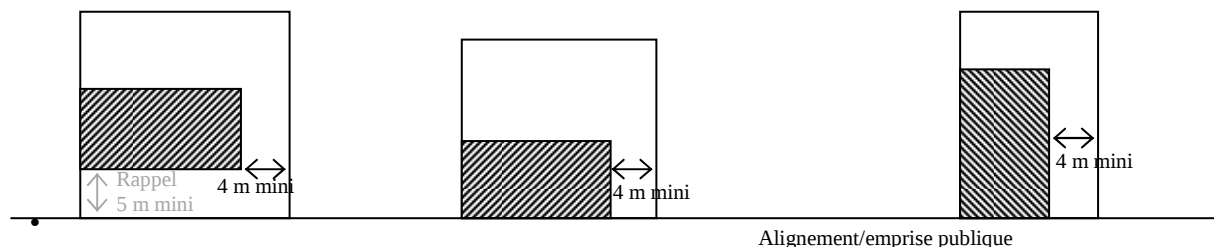
Pour les terrains de façades sur rue inférieure à 10 mètres, l'implantation de la construction principale est d'une limite séparative à l'autre.



Pour les terrains dont la largeur de façade est supérieure à 10 mètres

- les constructions en alignement doivent s'implanter sur au moins une limite latérale

Dans le cas où l'implantation ne se situe sur une limite latérale, une marge minimale de 4 mètres devra être respectée par rapport à la limite

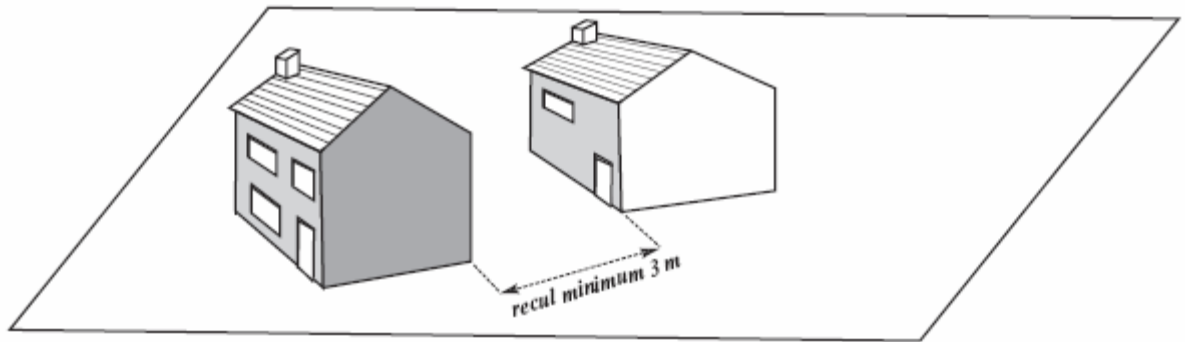


Par ailleurs, un recul de 20 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer et un recul de 4 mètres par rapport aux rus sauf en bordure de voie publique.

Article UB 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

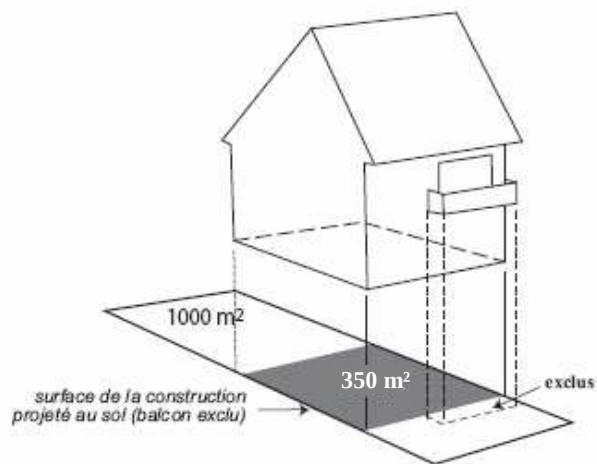
- Pour les constructions dans l'ensemble de la zone, une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, ne sont pas concernés les abris de jardin, toutefois ces derniers seront implantés à l'arrière de la construction principale, non visibles de l'espace public.



Article UB 9

Emprise au sol des constructions

- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de la propriété, excepté pour les terrains de superficie inférieure à 500 m² pour lesquelles l'emprise au sol est limitée à 50%.
- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m².



Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

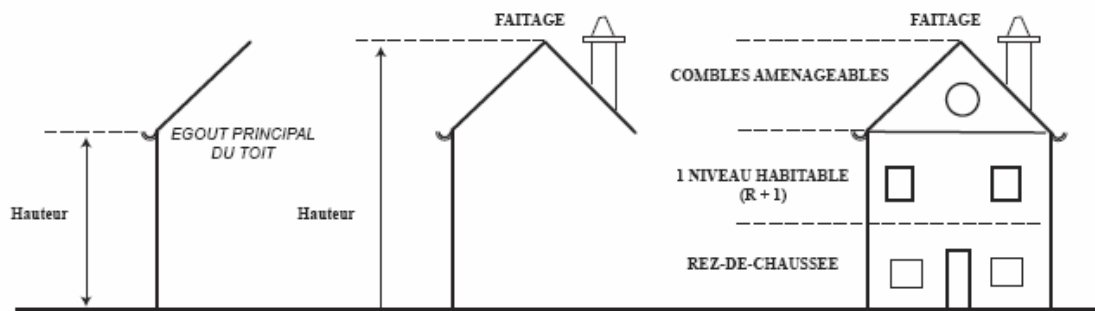
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout principal du toit du bâtiment et jusqu'au faitage de la toiture.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue.

La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

- La hauteur de toute construction d'habitation ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles, soit 6 mètres à l'égout principal (ou acrotère pour les constructions à toit terrasse) et 8 mètres au faîtage



- La hauteur au faîtage des bâtiments à usage agricole, artisanal et les entrepôts commerciaux ne doit pas excéder 9 mètres.

Article UB 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UB 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte:
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.

OUVERTURES EN TOITURE

Les chiens assis ne sont pas autorisés

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits rappelant dans une gamme de couleur ivoire à l'exclusion du blanc et du jaune.

2) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.

OUVERTURES

1) Ouvertures en toiture

- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

CLOTURES

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres. Le portail permettant l'accès véhicules sera en retrait de la clôture d'au moins 4 mètres pour permettre le stationnement hors voirie des



Article UB 12**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation
> 2 places de stationnement par logement, accessibles depuis la voie publique

Article UB 13**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations*****OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)***

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol**Article UB 14****Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone UC

La zone UC correspond au paysage urbain de type « pavillonnaire ». Elle présente les caractéristiques suivantes:

La vocation est essentiellement l'habitat et de service public (école). Cette Zone est constituée de très vastes îlots fermés, occupés sur quelques franges, très peu densifiés. Le bâti est implanté en retrait de la voie, en milieu et en fond de parcelle. La continuité visuelle n'est plus assurée par les clôtures basses qui ne guident plus le regard.

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

Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal
 - de commerce
 - d'entrepôt commercial

Qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, et de circulation

Article UC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- la réparation et l'aménagement ou l'agrandissement dans la limite de 35 m² des immeubles ne respectant pas les articles suivants, mais existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- Les activités à vocation commerciale ou artisanale sont autorisées en intégration de la construction d'habitation.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UC 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UC 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1 Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit respecter la réglementation en vigueur et précisée dans le Code de la Santé Publique et le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle à moins qu'une étude technique en démontre l'impossibilité, dans ce cas un débit de fuite pourra être autorisée et fixée par l'autorité compétente.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

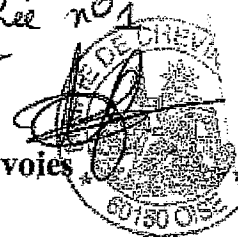
- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article UC 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

① Rectifié en ce sens que "Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 35 M.". Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 juin 2011. Le Maire, Anne GÉNERIOT



Article UC 6

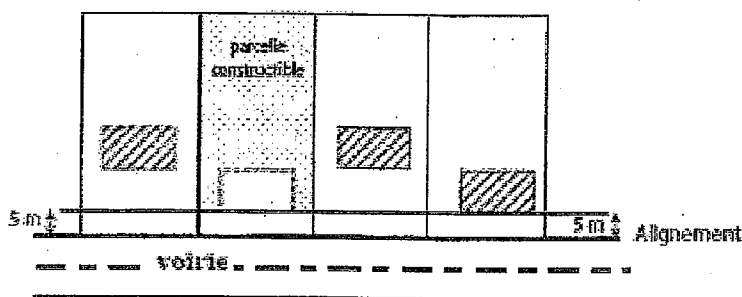
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions existantes étant implantées majoritairement en retrait de la limite de la voie, les constructions nouvelles, seront implantées avec un recul de 5 minimum par rapport à la limite de la voie.

① renvoi ci-dessus

- Aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 25 m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, excepté l'extension d'un bâtiment.

la ligne de faitage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à une limite séparative au moins (sur voie ou latérale).

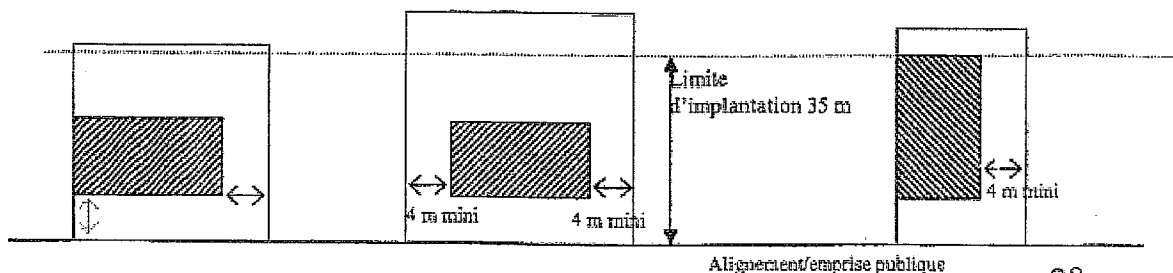


Retrait minimum obligatoire par rapport à l'alignement

Article UC 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

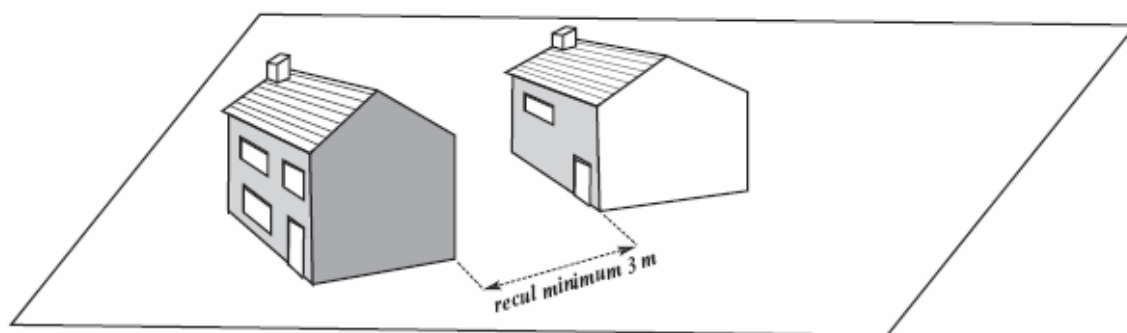
- Sur les limites séparatives, la construction nouvelle est autorisée sur une seule limite.
- La partie de construction non contiguë à une limite séparative doit être implantée avec une marge (M) minimale de 4 mètres par rapport à cette limite.
- les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.
- Par ailleurs, un recul de 20 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer et un recul de 4 mètres par rapport aux rus sauf en bordure de voie publique.



Article UC 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

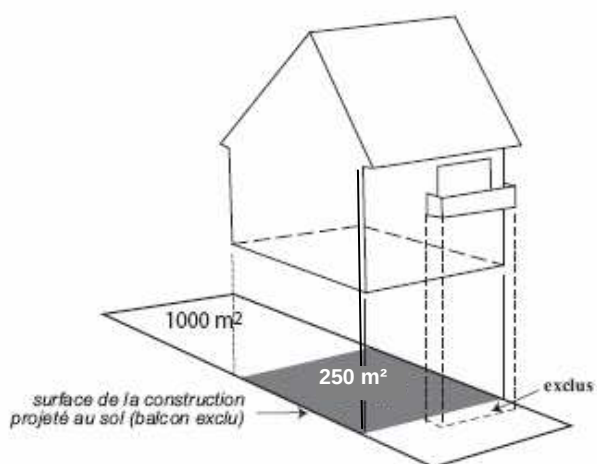
- Pour les constructions dans l'ensemble de la zone, une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale, non visibles de l'espace public.



Article UC 9

Emprise au sol des constructions

- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25% de la surface totale de la propriété.
- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.



Article UC 10

Hauteur maximum des constructions

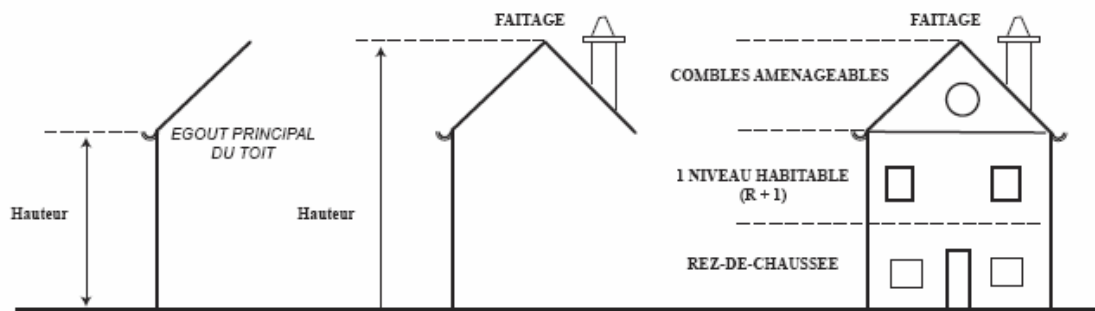
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout principal du toit du bâtiment et jusqu'au faitage de la toiture.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue.

La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

- La hauteur de toute construction d'habitation ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles, soit 6 mètres à l'égout principal (ou acrotère pour les constructions à toit terrasse) et 8 mètres au faitage



Article UC 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UC 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte:
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.

OUVERTURES EN TOITURE

Les chiens assis ne sont pas autorisés

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits de couleur choisie dans une gamme de couleur ivoire à l'exclusion du blanc et du jaune.

2) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

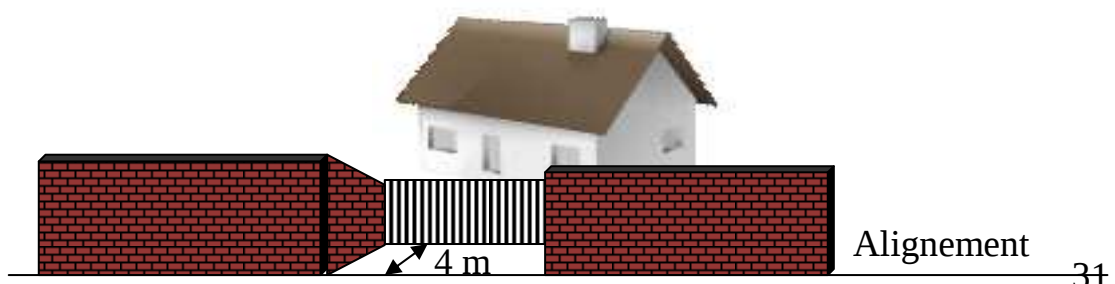
OUVERTURES

1) Ouvertures en toiture

- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

CLOTURES

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres. Le portail permettant l'accès véhicules sera en retrait de la clôture d'au moins 4 mètres pour permettre le stationnement hors voirie des véhicules.



Article UC 12**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation
> 2 places de stationnement par logement,

Article UC 13**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations*****OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)***

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol**Article UC 14****Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

TITRE III

***DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER***

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

Caractère et vocation de la zone 1AUa

La zone 1AUa est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions et installations à usage d'activités.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUa 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les bâtiments à usage :
 - d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
 - agricole ou forestier
 - les constructions à usage d'habitation

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

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Pour les habitations et leurs annexes : Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une activité.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUa 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Aucun accès sur la RD 15 n'est autorisé.

II – VOIRIE

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article 1AUa 4**Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.*****I - Eau potable***

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement**1) Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle à moins qu'une étude technique en démontre l'impossibilité, dans ce cas un débit de fuite pourra être autorisé et fixé par l'autorité compétente.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article 1AUa 5**Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

Article 1AUa 6**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à la limite de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Article 1AUa 7**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport à ces limites.

Article 1AUa 8**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AUa 9**Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

Article 1AUa 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions isolées à usage d'habitation liée à une activité est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale est de 9 mètres au faîtage

Article 1AUa 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez de chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 m du niveau du sol naturel avant travaux.
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

VOLUMETRIE

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume

COUVERTURES

Non réglementées

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits de ton blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales à l'exclusion du blanc pur.
- Le bardage bois naturel et les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures:

- Les menuiseries peuvent être d'aspect bois naturel ou peint, PVC ou métallique laqué.

3) Clôtures.

- Les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage d'une hauteur de 2 m.

Article 1AUa 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article 1AUa 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et aires de jeux doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- Afin de traiter de manière qualitative l'entrée du village, la création d'un merlon paysager en bordure des voies publiques est obligatoire.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUa 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère et vocation de la zone 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions et installations à usage d'habitation, d'activités et de loisirs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les commerces dont la surface de vente est supérieure à 100 m².
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - d'entrepôts commerciaux
 - d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
 - agricole ou forestier

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

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les activités de bureaux, de services, de commerces et d'artisanat inférieur à 100 m² ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**Article 1AU 3****Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*****I - Accès***

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et être adaptés à l'opération future.

II – VOIRIE

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article 1AU 4**Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.*****I - Eau potable***

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1 Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit respecter la réglementation en vigueur et précisée dans le Code de la Santé Publique et le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article 1AU 5	Superficie minimale des terrains constructibles
----------------------	--

Non réglementé

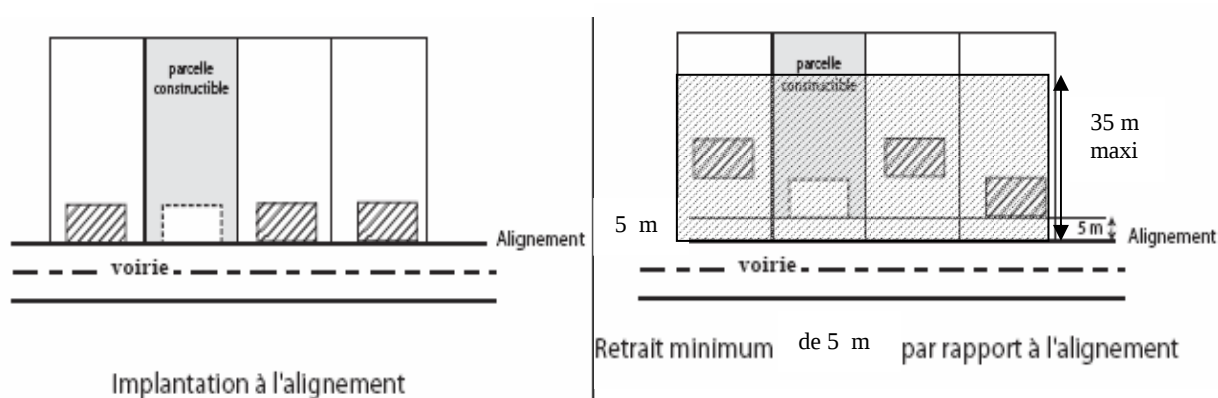
Article 1AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions doivent être implantées, soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie de desserte, soit à l'alignement de la voie de desserte.

Les constructions à usage d'habitations ne pourront pas être implantées au delà d'une bande de construction de 35 mètres comptée à l'alignement du terrain/voie de desserte.

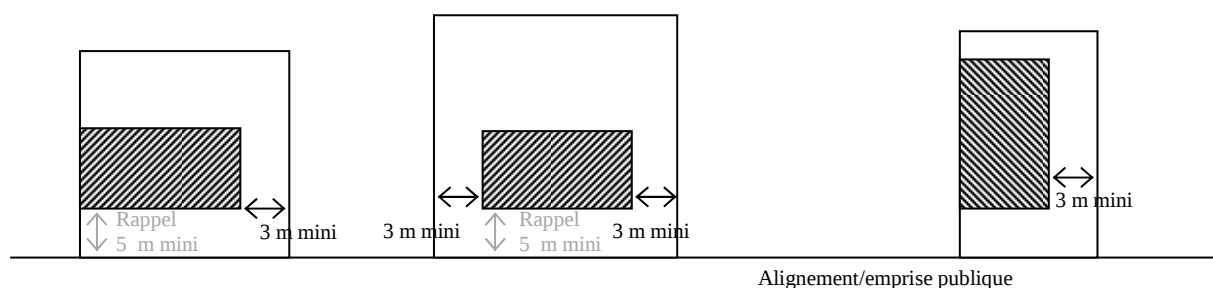
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies.



Article 1AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

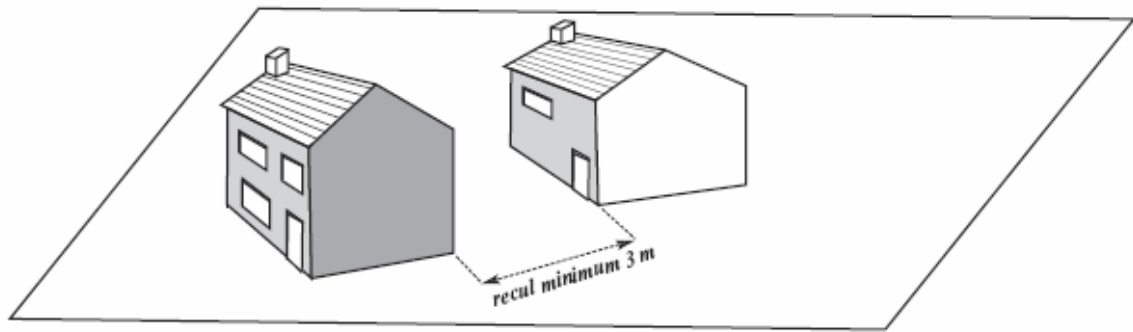
- Les constructions doivent être implantées soit, avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, soit sur une seule de ces limites.



Article 1AU 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

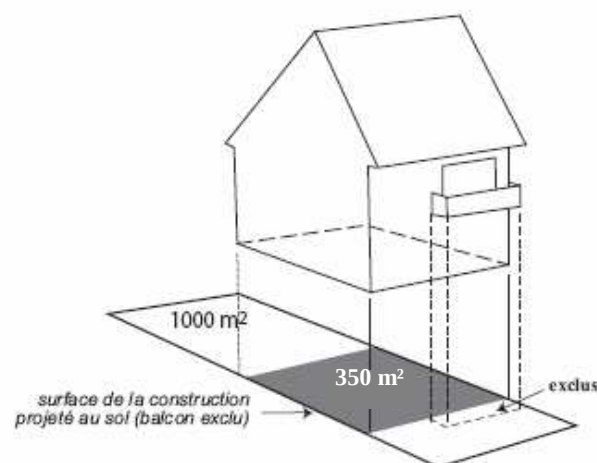
- Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, excepté pour les abris de jardins et garages.



Article 1AU 9

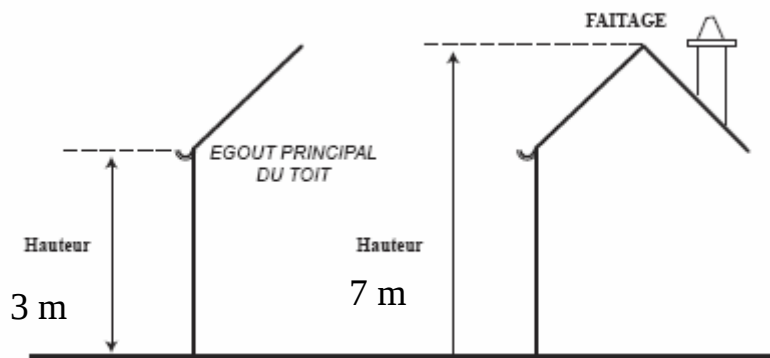
Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de la propriété, excepté pour les terrains de moins de 500 m² pour lesquels l'emprise pourra être portée à 50%.



Article 1AU 10 Hauteur maximum des constructions

- Les sous sols enterrés sont autorisés.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions individuelles est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, soit 3 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage.
- La hauteur des bâtiments d'habitat collectif sera limitée à 6 mètres à l'égout du toit



Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits de ton blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales à l'exclusion du blanc pur.

OUVERTURES

Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux

CLOTURES

- Si le choix est fait d'installer une clôture, La hauteur totale de celle-ci ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Elle est alors complétée par un portail permettant l'accès véhicules, installé en retrait de la clôture d'au moins 4 mètres pour permettre le stationnement hors voirie des véhicules.



- Les terrains dont le fond de parcelle est limitrophe au tour de ville devront obligatoirement être clôturés d'une haie végétale d'essences locales.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées.

Article 1AU 12**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

Article 1AU 13**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.

***Section 3 - Possibilités d'utilisation
du sol*****Article 1AU 14****Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

TITRE IV

***DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

La zone A est une zone agricole qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

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

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- En raison de son caractère protégé, toutes les constructions sont interdites dans la zone, à l'exception de celles énumérées à l'article 2.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Pour les activités agricoles : Les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation dont elles relèvent.
- Pour les habitations et annexes : Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Pour les activités de loisir : Les constructions et installations liées aux activités de tourisme à la ferme (gîte rural, chambres d'hôtes, ferme - auberge, camping à la ferme...), à condition qu'elles soient le complément et la prolongation immédiate d'un corps de ferme en exploitation et qu'elles correspondent à une diversification de l'activité agricole principale.
- Pour les équipements : Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de l'ARS.

II - Assainissement***1) Eaux usées***

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréé avant rejet en milieu naturel.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront pas être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article A 5**Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins : 10m.

Article A 7**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Par ailleurs, un recul de 30 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer.

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

- Dans toute la zone, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9**Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

Article A 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux, soit R+1+C. soit une hauteur de 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faitage.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.

FACADES

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte choisie dans les gammes de blanc cassé, ivoire, crème à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage métallique ou en clins de bois peints ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

(Se référer à la plaquette de recommandations éditée par la Communauté de Communes des Deux Vallées.)

OUVERTURES

Les chiens assis sont interdits

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Article A 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques

Article A 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

CONFORMEMENT A L'ARTICLE L130-1 DU CODE DE L'URBANISME

Obligation de planter (voir détail dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies végétales seront composées dans le registre des haies champêtres locales ; avec une proportion maximale de 1 conifère pour 3 feuillus.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE V

***DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle qui comprend différents secteurs :

- *Un secteur Nca à caractère d'espaces naturels qui sont liés à l'exploitation du sous sol dans lequel seront autorisées les équipements liées aux activités de recyclage des matériaux du BTP sur le site, compte tenu de l'évolution des filières de recyclage des matériaux du BTP qui entre dans un objectif de développement durable.*
- *Un secteur forestier Nf et ses marges comprenant un sous secteur:*
 - *Un sous secteur Nfh de hameau en zone naturelle, aux lieux dits la Cense, Samson, La Grenouille, Le Petit Moulin.*
- *Un secteur Nm de milieux humides caractérisant le fond de vallée à protéger pour son rôle écologique et hydraulique.*

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions de l'article N1 sont applicables à l'ensemble de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

I- Rappels :

- Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits.

II- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis

celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admis , sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières

Dans le secteur Nf :

- les installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois, et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles-ci soient liées à l'activité d'une exploitation forestière.

Dans le sous secteur Nfh :

- les extensions des constructions existantes dans la limite dans la limite de 30% de la superficie totale de l'existant.
- la construction d'annexes inférieures à 20m²
- Pour les bâtiments existants, le changement de destination qu'il soit lié ou non à une activité agricole.
- Pour les activités agricoles :
 - Les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation dont elles relèvent.
 - Les constructions et installations liées aux activités de tourisme à la ferme (gîte rural, chambres d'hôtes, ferme - auberge, camping à la ferme...), à condition qu'elles soient le complément et la prolongation immédiate d'un corps de ferme en exploitation et qu'elles correspondent à une diversification de l'activité agricole principale.

Dans le secteur Nm :

- les installations nécessaires à l'observation et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles-ci soient liées à un objectif scientifique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - ACCES

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - VOIRIE

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur importance.

Article N 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

RAPPEL

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - EAU POTABLE

- L'alimentation en eau potable des constructions à usage d'habitation doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - ASSAINISSEMENT

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En secteur Nca, les eaux pluviales doivent être obligatoirement dirigées vers un dispositif de retenue et de traitement. Compte tenu du risque lié aux installations en place, il y a lieu de prévoir des dispositifs d'alerte et de blocage des eaux et des pollutions accidentelles par bassin – tampon.

III - ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

- Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de construction existante, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes en sous secteur Nfh.
- A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Article N 7**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites protégés.
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Par ailleurs, un recul de 30 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer et un recul de 4 mètres par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.

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

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

Article N 9**Emprise au sol**

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².
- Pour les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, l'emprise au sol ne doit pas excéder 20m².
- Pour les autres constructions et installations, il n'est pas fixé de limites, sauf pour les abris pour animaux et dans le secteur Nm.

Article N 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 3 niveaux (R+1+C) et pour leurs annexes, à 3m à l'égout du toit.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, la hauteur est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article N 11	Aspect extérieur des constructions
---------------------	---

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à une architecture à caractère innovant.

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

VOLUMETRIE

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, à usage d'exploitations des carrières, à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, d'abris pour animaux, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - En tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
 - En ardoise (27x18 cm environ) de pose droite.
- Pour les bâtiments à usage agricole, à usage d'exploitation des carrières, à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole et à usage d'exploitation des carrières, à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect pierre de taille, moellon ou brique artisanale de teinte nuancée rouge, à l'exclusion des teintes flammées ou jaunes. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Les bâtiments à usage agricole et à usage d'exploitation des carrières, peuvent être réalisés en bardage métallique peint ou en bardage bois peint ou non.
- Les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et les abris pour animaux doivent être réalisés en bardage bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

(Se référer à la plaquette de recommandations éditée par la Communauté de Communes des Deux Vallées.)

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, à usage d'exploitation des carrières, à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, et aux abris pour animaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être d'aspect bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : d'aspect bois et peints, soit à barre horizontale sans écharpe.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole et à usage d'exploitation des carrières

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.

ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées sur la limite séparative, visibles de la rue, la pente des toitures doit avoir la même pente que celle de la construction principale.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie végétale sur le mode des haies champêtres.
- Les clôtures en maçonnerie de pierre ou de brique existantes seront conservées.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Dans le cas d'impossibilité technique, elles doivent être masquées par une haie végétale.

Article N 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

CONFORMEMENT A L'ARTICLE L130-1 DU CODE DE L'URBANISME

Obligation de planter (voir détail dans l'annexe)

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait dans le cadre des écosystèmes forestiers locaux .

SECTION 3 - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Article N 14	Coefficient d'Occupation des Sols
---------------------	--

Non réglementé.