

Commune de

Champsecret

(Orne)

Révisions allégées 1, 2 et 3 Plan Local d'Urbanisme

Pos approuvé le 25 janvier 1991

Plu approuvé
le 26 novembre 2007

Révisions allégées n°1, 2 et 3
prescrites le 30 septembre 2021



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du XXX approuvant les révisions
allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Champsecret.

Le Maire,

Julien CORBIERE.

Règlement

Date :

10 février 2024

Phase :

APPROBATION

3

Mairie de **Champsecret**, rue du Colonel-Lefèvre 61700 Champsecret
Tel. : 02 33 30 40 16/fax : 02 33 37 17 99/e-mail : mairie.champsecret@wanadoo.fr

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
Article 1 Champ d'application territorial	3
Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3 Division du territoire en zones.....	5
Article 4 Adaptations mineures de certaines règles.....	6
Article 5 Permis de démolir	6
Chapitre I - Règles applicables à la zone Uc	8
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	8
Section II - Conditions de l'occupation du sol	8
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	11
Chapitre II - Règles applicables à la zone Uz	12
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	12
Section II - Conditions de l'occupation du sol	12
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	14
Chapitre III - Règles applicables au secteur 1 AU	16
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	16
Section II - Conditions de l'occupation du sol	16
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	19
Chapitre IV - Règles applicables au secteur 1 AUz.....	20
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	20
Section II - Conditions de l'occupation du sol	20
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	22
Chapitre V - Règles applicables à la zone 2AU.....	23
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	23
Section II - Conditions de l'occupation du sol	23
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	24
Chapitre VI - Règles applicables à la zone A	26
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	26
Section II - Conditions de l'occupation du sol	27
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	30
Chapitre VII - Règles applicables à la zone N et au secteur NI	32
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	32
Section II - Conditions de l'occupation du sol	33
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	37
Chapitre VIII - Règles applicables aux secteurs Na et Nh	38
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	38
Section II - Conditions de l'occupation du sol	39
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	43
Ouvertures en toiture autorisées	44
Nuancier	46

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Champsecret (Orne).

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

A - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent applicables :

Article R. 111-2

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

Article R. 111-4

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

Article R. 111-15

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

Article R. 111-21

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

B - Les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R. 111-15 sont détaillées en annexe lorsqu'elles existent.

C - Le plan local d'urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations concernant des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Les servitudes d'utilité publique sont représentées sur un document graphique accompagné d'un résumé des textes relatifs aux dites servitudes.

D - Protection du **patrimoine archéologique**,

En application du décret 86-192 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme, tout projet d'urbanisme concernant les sites archéologiques inscrits dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme devra être soumis pour avis au service régional de l'archéologie. Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie de la région basse-normandie soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

E- Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations restent applicables au territoire communal ; ils concernent notamment :

- le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones " U " et " AU " ;
- les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- les périmètres de secteur à participation ;
- les projets d'intérêt général.

F - Les travaux, installations et aménagements définis à l'article **R. 421-19** du code de l'urbanisme sont soumis à **permis d'aménager**. Ces installations et travaux divers concernent :

- a) Les **lotissements**, qui ont pour effet, sur une période de moins de 10 ans, de créer plus de 2 lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les **remembrements** réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un **terrain de camping** permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un **parc résidentiel de loisirs** prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le **réaménagement** d'un **terrain de camping** ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les **travaux** ayant pour effet, dans un **terrain de camping** ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des **sports ou loisirs motorisés** ;
- h) L'aménagement d'un **parc d'attractions** ou d'une **aire de jeux et de sports** d'une superficie supérieure à 2 hectares ;
- i) L'aménagement d'un **golf** d'une superficie supérieure à 25 hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 unités les **aires de stationnement** ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les **affouillements et exhaussements** du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.

G - Les **coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés de même que pour les éléments de paysage repérés figurant au plan.

H - Les **défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

I - Les demandes de **défrichement** sont irrecevables dans les **espaces boisés classés**.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones suivantes : Uc et Uz ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des secteurs [1AU](#), 1 AUa, 1 AUz, 2 AU et 2 AUz ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N et ses secteurs Na, Nh et Nl auquel s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur les plans de zonage joints au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

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

Caractère de la zone

Section I	nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
Article 1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
Article 2	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières
Section II	conditions de l'occupation du sol
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12	Obligations imposées en matière d'aires de stationnement
Article 13	Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
Section III	possibilités maximales d'occupation du sol
Article 14	Coefficient d'occupation du sol

Article 4 Adaptations mineures de certaines règles

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme. Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci.

Article 5 Permis de démolir

Le permis de démolir est instauré dans les périmètres de protection au titre des monuments historiques et dans certaines zones du plan local d'urbanisme ; la mention figure en tête des chapitres correspondants.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Règles applicables à la zone Uc

Présentation de la zone Uc : cette zone correspond au centre bourg ; les occupations et utilisations du sol y sont variées. Le permis de démolir (constructions et murs de clôture) y est instauré.

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

Article Uc 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
2. les constructions à usage agricole ;
3. les déchetteries ;
4. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes.

Article Uc 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions à usage d'activités sont autorisées s'il s'agit d'activités compatibles avec la proximité des zones habitées en termes de nuisances et d'aspect extérieur ;
2. les constructions à usage industriel ou d'entrepôts sont autorisées s'il s'agit de réutilisation d'une construction existante et s'il s'agit d'activité compatible avec la proximité des zones habitées ;
3. le garage collectif de caravanes est autorisé s'il s'agit de la réutilisation de locaux existants ;
4. l'arrachage partiel ou total des ensembles végétaux identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uc 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Réseaux électriques et de télécommunications : les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Le raccordement sur le **réseau de collecte des eaux usées** est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Article Uc 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Uc 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation

ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Rue du Colonel-Lefèvre, place du Vieux-Marché et voies adjacentes, repérées au document graphique par la légende « implantation à l'alignement obligatoire » : toute nouvelle construction devra s'implanter à l'alignement.

Article Uc 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Si la construction à édifier présente une hauteur égale ou inférieure à 4 m à l'égout du toit, elle pourra être implantée soit en limites séparatives soit en recul égal ou supérieur à 2 m.

Si la construction à édifier présente une hauteur supérieure à 4 m à l'égout du toit, elle pourra être implantée soit en limites séparatives soit en recul égal ou supérieur à 3 m.

Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, ces règles ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

Article non réglementé.

Article Uc 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions

Le nombre de niveaux habitables ne dépassera pas $R + 1 + C$. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Place du Vieux-Marché : une harmonisation avec le gabarit des constructions existantes pourra être exigée.

Rive nord de la rue du Colonel-Lefèvre : le nombre de niveaux habitables ne dépassera pas $R + 2 + C$. Une harmonisation avec le gabarit des constructions existantes pourra être exigée.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Constructions nouvelles :

Toitures :

La toiture du bâtiment principal doit *s'intégrer à l'harmonie de l'habitat existant et comporter au moins deux versants de pente comprise entre 35 et 45°* ; les matériaux *utilisés seront la tuile plate de teinte brunie ou l'ardoise* (pose droite) ou les matériaux similaires d'aspect *et de teinte ou le zinc*. Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les vérandas ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Façades :

Les façades des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels (pierre, brique, terre, bois...) ou en maçonnerie recouverte d'un enduit. Les teintes de ces enduits, de même que celles des bardages bois s'ils sont peints, devront bien s'insérer dans

le paysage et s'harmoniser avec les teintes des constructions traditionnelles ; le blanc et les couleurs vives sont interdites. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Pour les couvertures et façades des annexes (donc non accolées) et des abris de jardin, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier, le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier *et le zinc*.

Réhabilitation et évolution de l'existant :

La **toiture** du bâtiment principal doit *s'intégrer à l'harmonie de l'habitat existant* et comporter au moins deux versants de pente *comprise entre 35 et 45°* ; les matériaux *utilisés seront la tuile plate de teinte brunie ou l'ardoise* (pose droite) ou les matériaux similaires d'aspect *et de teinte ou le zinc*. Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les vérandas ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Pour les **façades**, enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons peuvent recevoir un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Les teintes des enduits devront s'insérer dans le paysage naturel et urbain sans heurt. Le bois y compris les colombages peut être accepté sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Revêtements plastiques épais etc. sont proscrits. La création de **nouveaux percements** doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Les **vérandas** peuvent être autorisées si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer.

Les **devantures commerciales** doivent *s'intégrer à l'harmonie de l'habitat existant*.

Pour les couvertures et façades des annexes (donc non accolées) et abris de jardin, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte, d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier, le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier *et le zinc*.

Extensions : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Pour l'architecture ayant au minimum la certification « haute qualité environnementale » : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en pierres locales, d'une hauteur comprise entre 0,75 m et 2 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
- les grilles, grillages et treillages en bois ou en métal, laissés naturels ou peints d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, *clôtures* doublées de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum, *pour une meilleure intégration paysagère* ; ces clôtures pourront être installées sur muret-bahut en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite de même teinte que les façades, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ; les planches de ciment sont limitées à 0,25 m hors sol.

Article Uc 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article Uc 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (bosquets, arbres...) **identifiés** au titre de l'article L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Dans les **espaces identifiés** au titre de l'article L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage, les plantations nouvelles devront respecter l'esprit du lieu.

Pour les *haies*, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre, etc. (*Thuya exclus*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uc 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre II - Règles applicables à la zone Uz

Présentation de la zone Uz : cette zone correspond aux activités économiques.

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

Article Uz 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage d'habitation sauf en cas d'annexe ou d'extension ;
2. les constructions à usage agricole ;
3. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes.

Article Uz 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les annexes et les extensions des habitations existantes sont autorisées si elles sont directement liées à l'activité (surveillance ou gardiennage par exemple) ou si elles n'ont pas pour objet de créer un logement supplémentaire ;
2. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés :
 - s'il s'agit du complément d'une activité autorisée dans la zone,
 - et si leur hauteur est limitée à 4 m hors tout,
 - et si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments...
3. l'arrachage et l'abattage des arbres de haut jet existant dans les haies bocagères identifiées au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uz 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Uz 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Réseaux électriques et de télécommunications : les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Le raccordement sur le **réseau de collecte des eaux usées** est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Des ouvrages de rétention des **eaux de ruissellement** seront si nécessaire prévus sur la parcelle.

Article Uz 5 Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, *une étude de sol devra préciser le système le plus performant tant du point de vue de l'épuration de l'eau que de l'économie de foncier dans un objectif de réduction de la consommation foncière.*

Article Uz 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'alignement de la Rd 52 : les constructions doivent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 10 m. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Par rapport à l'alignement des autres voies : les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 m à l'égout du toit peuvent être implantées à l'alignement ; en cas d'implantation en recul la distance sera au moins égale à 5 m. Les constructions d'une hauteur supérieure à 4 m à l'égout du toit doivent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 5 m. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, ces règles ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Uz 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites entre la zone Uz et les zones d'habitat (U, AU...), les constructions doivent être implantées avec un recul égal ou supérieur à 4 m.

Par rapport aux autres limites séparatives, les constructions peuvent être implantées en limites ; en cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m.

Toutes ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, toutes ces règles ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

Article non réglementé.

Article Uz 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 %. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uz 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article Uz 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les matériaux de **couverture** d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes des couvertures seront choisies dans le nuancier figurant en annexe au présent règlement. De plus, sont autorisés en toiture les matériaux traditionnels (tuiles plates, ardoise...).

Les matériaux de **façades** d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes des façades seront choisies dans le nuancier figurant en annexe au présent règlement. En façades, sont également autorisés les matériaux traditionnels (pierre, brique, terre, bois...) ou la maçonnerie recouverte d'un enduit dont la ou les teintes devront s'insérer dans le paysage naturel et urbain sans heurt. Les bardages bois sont autorisés laissés naturels; s'ils sont peints, devront être d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement. Les bardages métalliques devront être peints d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement ; le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Extensions : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les seules clôtures autorisées sont :

- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- en limites séparatives, sont en plus autorisés les grillages et treillages de 2 m de hauteur maximum.

Pour l'architecture ayant au minimum la certification « haute qualité environnementale » : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale et de la prise en compte du patrimoine répertorié et du bâti environnant.

Article Uz 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Article Uz 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

15 % de la parcelle seront traités en espace *paysager* planté et engazonné. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Pour les **haies**, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre, etc. (*thuya exclus*).

L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (bosquets, arbres...) **identifiés** au titre de l'article L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uz 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES À URBANISER**

Chapitre III - Règles applicables au secteur 1 AUa

Présentation du secteur 1 AUa : cette zone à urbaniser correspond aux extensions futures de l'urbanisation avec une fonction principalement résidentielle, sans exclure les activités compatibles avec l'habitat et les équipements collectifs. Le sous-secteur 1 AUa tient compte de la forte pente des terrains et, vu sa situation, impose aux constructions des règles permettant une meilleure insertion paysagère.

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

Article 1 AUa 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage industriel ;
2. les constructions à usage d'entrepôts ;
3. les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
4. les constructions à usage agricole ;
5. les déchetteries ;
6. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
7. dans les parties de zone recouvertes par la trame « plantations à réaliser » figurant au zonage, toutes constructions et installations sont interdites à l'exception d'un chemin de promenade et d'entretien.

Article 1 AUa 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées à condition :
 - qu'il s'agisse d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes figurant au document graphique et qui soit compatible avec les orientations d'aménagement,
 - et qu'elles réservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines ;
2. Les constructions à usage d'activités sont autorisées s'il s'agit d'activités compatibles avec la proximité des zones habitées en termes de nuisances et d'aspect extérieur ;
3. les constructions sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
4. les annexes et les extensions sont autorisées s'il s'agit de constructions et d'installations existantes.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1 AUa 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les voies futures devront être compatibles avec les principes figurant aux orientations d'aménagement.

Article 1 AUa 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Réseaux électriques et de télécommunications : les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Le raccordement sur le **réseau de collecte des eaux usées** est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel.

Des ouvrages de rétention des **eaux de ruissellement** seront si nécessaire prévus sur la parcelle.

Article 1 AUa 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AUa 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Si la construction à édifier présente une hauteur égale ou inférieure à 4 m à l'égout du toit, elle pourra être implantée soit en limites séparatives soit en recul égal ou supérieur à 2 m. Si la construction à édifier présente une hauteur supérieure à 4 m à l'égout du toit, elle pourra être implantée soit en limites séparatives soit en recul égal ou supérieur à 3 m. Toutes ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Article non réglementé.

Article 1 AUa 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 %. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Article 1 AUa 10 Hauteur maximale des constructions

Le nombre de niveaux habitables ne dépassera pas $R+1+C$. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur 1 AUa : la hauteur à l'égout du toit sera limitée à 7 m mesurés depuis le sol existant avant travaux.

Article 1 AUa 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Secteur 1 AU :

Toitures :

Constructions à usage d'habitation et leurs extensions : elles doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates de teinte brunie ou en matériaux d'aspect identique. Les toitures des constructions principales comporteront au moins deux pentes. Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Vérandas ou verrières : le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Constructions à usage d'activités : la couleur des toitures devra être d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement ; les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées.

Façades :

Les façades des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels (pierre, brique, terre, bois...) ou en maçonnerie recouverte d'un enduit. Les teintes de ces enduits, de même que celles des bardages bois s'ils sont peints, devront bien s'insérer dans le paysage et s'harmoniser avec les teintes des constructions traditionnelles ; le blanc et les couleurs vives sont interdites. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Pour les **couvertures** et **façades** des **annexes** (donc non accolées) et des **abris de jardin**, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier et le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier.

Pour l'architecture ayant au minimum la certification « haute qualité environnementale » : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale *et de la prise en compte du patrimoine répertorié et du bâti environnant.*

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Sous-secteur 1 AUa :

Toitures :

La toiture du bâtiment principal doit *s'intégrer à l'harmonie de l'habitat existant et* comporter au moins deux versants de pente *comprise entre 35 et 45°* ; les matériaux *utilisés seront la tuile plate de teinte brunie ou l'ardoise*, (pose droite) ou les matériaux similaires d'aspect *et de teinte ou le zinc*. Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les vérandas ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Façades :

Les façades des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels (pierre, brique, terre, bois...) ou en maçonnerie recouverte d'un enduit. Les teintes de ces enduits, de même que celles des bardages bois s'ils sont peints, devront bien s'insérer dans le paysage et s'harmoniser avec les teintes des constructions traditionnelles ; le blanc et les couleurs vives sont interdites. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Pour les **couvertures** et **façades** des **annexes** (donc non accolées) et des **abris de jardin**, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier et le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier.

Clôtures (secteur 1 AU et sous-secteur 1 AUa) :

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en pierres locales, d'une hauteur comprise entre 0,75 m et 2 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
- les grilles, grillages et treillages en bois ou en métal, laissés naturels ou peints d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ; ces clôtures pourront être installées sur muret-bahut en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite de même teinte que les façades, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ; les planches de ciment sont limitées à 0,25 m hors sol.

Article 1 AUa 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé 3 places par logement sur la parcelle. De plus, toute opération de plus de 3 logements (lotissement, permis groupé...) devra prévoir autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Article 1 AUa 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les principes de traitement des espaces publics futurs sont exposés aux « orientations d'aménagement », pièce jointe au dossier Plu, et devront être respectés.

30 % de la parcelle seront traités en espace *paysager*. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Pour les **haies**, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre, etc. (*Thuya exclus*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1 AUa 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre IV - Règles applicables au secteur 1 AUz

Présentation de la zone 1 AUz : cette zone à urbaniser correspond aux extensions futures de l'urbanisation dévolues aux activités économiques.

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

Article 1 AUz 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage d'habitation ;
2. les constructions à usage agricole ;
3. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
4. dans les parties de zone recouvertes par la trame « plantations à réaliser » figurant au zonage, toutes constructions et installations sont interdites à l'exception des accès.

Article 1 AUz 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées à condition :
 - qu'elles respectent les principes figurant au document graphique et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement,
 - et qu'elles réservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines ;
2. Les constructions sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
3. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés :
 - s'il s'agit du complément d'une activité autorisée dans la zone,
 - et si leur hauteur est limitée à 4 m hors tout,
 - et si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments... ;
4. les dépôts de véhicules hors d'usage sont autorisés s'il s'agit du complément d'une activité liée à l'automobile comme les garages et si des dispositions sont prises pour les dissimuler depuis les voies publiques ;
5. les annexes et les extensions sont autorisées s'il s'agit de constructions et d'installations existantes.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1 AUz 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article 1 AUz 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Réseaux électriques et de télécommunications : les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Le raccordement sur le réseau de **collecte des eaux usées** est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Des ouvrages de rétention des **eaux de ruissellement** seront si nécessaire prévus sur la parcelle.

Article 1 AUz 5 Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour être constructible tout terrain devra présenter une superficie égale ou supérieure à 1500 m².

Article 1 AUz 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'alignement de la Rd 52 : les constructions doivent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 10 m.

Par rapport à l'alignement des autres voies : les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 m à l'égout du toit peuvent être implantées à l'alignement ; en cas d'implantation en recul la distance sera au moins égale à 5 m. Les constructions d'une hauteur supérieure à 4 m à l'égout du toit doivent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 5 m.

Article 1 AUz 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites entre la zone 1 AUz et les zones d'habitat (U, AU...), les constructions doivent être implantées avec un recul égal ou supérieur à 4 m.

Par rapport aux autres limites séparatives, les constructions peuvent être implantées en limites ; en cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m.

Toutes ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Article non réglementé.

Article 1 AUz 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 %. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AUz 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article 1 AUz 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La **disposition des bâtiments** devra être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis l'espace public, sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les matériaux de **couverture** d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes des couvertures seront choisies dans le nuancier figurant en annexe au présent règlement. De plus, sont autorisés en toiture les matériaux traditionnels (tuiles plates, ardoise...).

Les matériaux de **façades** d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes des façades seront choisies dans le nuancier figurant en annexe au présent règlement. En façades, sont également autorisés les matériaux traditionnels (pierre, brique, terre, bois...) ou la maçonnerie recouverte d'un enduit dont la ou les teintes devront s'insérer dans le paysage naturel et urbain sans heurt. Les bardages bois sont autorisés laissés naturels; s'ils sont peints, devront être d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement. Les bardages métalliques devront être peints d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement ; le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les seules clôtures autorisées sont :

- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- en limites séparatives, sont en plus autorisés les grillages et treillages de 2 m de hauteur maximum.

Pour l'architecture ayant au minimum la certification « haute qualité environnementale » : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale et de la prise en compte du patrimoine répertorié et du bâti environnant.

Article 1 AUz 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Article 1 AUz 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

15 % de la parcelle seront traités en espace vert. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Pour les **haies**, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre, etc. (*thuya exclus*).

Pour les **plantations à réaliser** figurant au plan avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : arbres fruitiers, essences indigènes comme le charme, le hêtre, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin, etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1 AUz 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre V - Règles applicables à la zone 2AU

Présentation de la zone 2AU : il s'agit de terrains destinés à l'urbanisation à moyen ou long terme. Pour les rendre constructibles, une modification ou une révision du plan local d'urbanisme est nécessaire. Le secteur 2 AUz correspond à des terrains qui pourront servir le cas échéant à l'activité économique.

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

Article 2AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article 2AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les bâtiments sont autorisés s'ils sont sans fondation et si leur superficie est inférieure ou égale à 20 m² (abris pour animaux par exemple) ;
- les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au plan de zonage doivent être respectés.

Article 2AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article 2AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 2AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

Article 2AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

Article 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 2AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article non réglementé.

Article 2AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article 2AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les **plantations à réaliser** figurant au plan avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : arbres fruitiers, essences indigènes comme le charme, le hêtre, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin, etc. (Thuya exclus).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

Chapitre VI - Règles applicables à la zone A

Présentation de la zone A : cette zone correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées. Le permis de démolir (constructions et murs de clôture) y est instauré.

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

Article A 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2. Dans les parties de la zone recouverte par l'emprise d'un « site d'intérêt communautaire » (Sic) sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, y compris les affouillements et exhaussements du sol, qui seraient susceptibles de porter atteinte à leur conservation ou leur mise en valeur.

Article A 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions, les occupations et utilisations du sol soumises aux installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
2. les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et extensions sont autorisées sous réserve :
 - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - et d'être situées à 100 m au plus des constructions et installations à usage agricole existantes ;
3. les constructions et installations sont autorisées si elles ont pour support l'exploitation agricole ou qui sont rendues nécessaires pour le développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole (exemple : gîte rural, chambre d'hôtes, etc.)
4. *le changement de destination des constructions existantes est autorisé s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments repérés au document graphique (les extraits correspondant figurent en annexe au présent règlement) et situés aux lieux-dits La Fieffe du Four, La Novère, La Blottière, Le Fougeray, La Petite Chauvière, Le Hamel et Le Gros Douet du Hamel et dans la mesure où ce changement de destination ne remet pas en cause l'activité agricole.* Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;
5. les constructions, occupations et utilisations du sol soumises aux installations et travaux divers sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les ouvrages hydrauliques ;
6. la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou à une déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme ;
7. l'arrachage partiel ou total des ensembles végétaux identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme ;

8. l'arrachage et l'abattage des arbres de haut jet existant dans les haies bocagères identifiées au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme ;
9. dans les parties de la zone recouvertes par l'emprise d'un « site d'intérêt communautaire » (Sic) les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus, y compris les affouillements et exhaussements du sol, ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la conservation du Sic et si elles sont destinées à lui porter des améliorations.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Les rejets **d'eaux usées** sont interdits dans le milieu naturel. Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Des ouvrages de rétention des **eaux de ruissellement** seront si nécessaire prévus sur la parcelle.

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Routes départementales : toute nouvelle construction devra s'implanter en recul égal ou supérieur à 20 m par rapport à l'axe des voies départementales. *Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes.*

Article A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m. La construction en limites séparatives latérales est autorisée pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes afin de s'accoler à un bâtiment existant. Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

Article non réglementé.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Bâtiments à usage agricole :

La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis l'espace public, sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes des toitures *y compris celles des annexes et des extensions seront celles figurant dans le nuancier, en annexe au présent règlement, ou gris anthracite ou noir asphalte* et des façades *y compris celles des annexes et des extensions* seront choisies dans le nuancier figurant en annexe au présent règlement. Le bois est recommandé laissé naturel ou peint dans les teintes figurant en annexe au présent règlement. Les pentes des toitures ne sont pas réglementées.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitations nouvelles :

Toitures :

La toiture du bâtiment principal doit *s'intégrer à l'harmonie de l'habitat existant et* comporter au moins deux versants de pente *comprise entre 35 et 45°* ; les matériaux *utilisés seront la tuile plate de teinte brunie ou l'ardoise, (pose droite) ou les matériaux* similaires d'aspect *et de teinte ou le zinc*. Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les vérandas ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Façades :

Les façades des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels (pierre, brique, terre, bois...) ou en maçonnerie recouverte d'un enduit. Les teintes de ces enduits, de même que celles des bardages bois s'ils sont peints, devront bien s'insérer dans le paysage et s'harmoniser avec les teintes des constructions traditionnelles ; le blanc et les couleurs vives sont interdits. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Pour les couvertures et façades des annexes (donc non accolées) et des abris de jardin, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier, le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier *et le zinc*.

Bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme) identifié au document graphique et bâtis objets de changement possible de destination :

La toiture du bâtiment principal doit comporter au moins deux versants de pente égale ou supérieure à 45° ; les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate (24 x 30 cm environ, pose droite). Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des

modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les **façades**, enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons peuvent recevoir un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Les teintes des enduits devront s'insérer dans le paysage naturel et urbain sans heurt. Le bois y compris les colombages peut être accepté sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques épais etc. sont proscrits.

La création de **nouveaux percements** doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Les percements seront de proportion plus haute que large, lorsque le projet de construction adopte un caractère d'inspiration traditionnelle. Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doivent être respectés. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Pour les couvertures et façades des **annexes** (donc non accolées) et **abris de jardin**, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier et le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier.

Extensions : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. À défaut d'être réalisées en matériaux traditionnels (ardoises, tuiles plates,...), les **toitures** présenteront des teintes reprises au nuancier figurant en annexe au présent règlement ; leurs pentes ne sont pas réglementées.

À défaut d'être réalisées en matériaux traditionnels (torchis, le colombage, les maçonneries en pierres locales...), les **façades** présenteront des teintes reprises au nuancier figurant en annexe au présent règlement.

Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en pierres locales, d'une hauteur comprise entre 0,75 m et 2 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
- les grilles, grillages et treillages en bois ou en métal, laissés naturels ou peints d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ; ces clôtures pourront être installées sur muret-bahut en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite de même teinte que les façades, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ; les planches de ciment sont limitées à 0,25 m hors sol.

Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article A 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les **espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants.

L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (bosquets, arbres...) **identifiés** au titre de l'article L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Dans les **espaces identifiés** au titre de l'art. L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage, les plantations nouvelles devront respecter l'esprit du lieu.

Pour les **haies**, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre etc. (*Thuja exclus*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

Chapitre VII - Règles applicables

à la zone N et au secteur Nl

Présentation de la zone N : il s'agit de la zone naturelle. Dans le secteur Nl sont autorisées les constructions et installations à usage de *loisirs*. Le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est instauré dans la zone et dans son secteur.

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

Article N 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2. Dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, sont en plus interdits :

- les constructions, installations et clôtures de toute nature si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
- les remblais ou tous autres travaux susceptibles de réduire le volume d'eau pouvant être stocké lors des crues ;
- les reconstructions après sinistre causé par l'inondation.

Dans les parties de la zone recouverte par l'emprise d'un « site d'intérêt communautaire » (Sic) sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, y compris les affouillements et exhaussements du sol, qui seraient susceptibles de porter atteinte à leur conservation ou leur mise en valeur.

Article N 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, le changement de destination des constructions existantes est autorisé en vue de l'habitation, de l'hébergement hôtelier, de bureaux ou de services, du commerce, de l'artisanat, de l'exploitation forestière ;
2. les annexes et extensions des constructions et installations existantes sont autorisées si elles sont inférieures ou égales à 25 % de l'emprise au sol existante et sous réserve de la protection de l'activité agricole *ou dans tous les cas pour une superficie maximum de 50 m² ; hors œuvre brute*.
3. les abris pour animaux sont autorisés s'ils sont nécessaires à la pratique collective d'activités équestres ou nécessités pour l'exploitation agricole ;
4. Les autres abris pour animaux sont autorisés si :
 - ils sont ouverts au moins sur une face,
 - *ou* s'il s'agit de constructions légères sans fondation ;
5. les constructions, occupations et utilisations du sol soumises aux installations et travaux divers sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les ouvrages hydrauliques) ;
6. les constructions, occupations et utilisations du sol soumises aux installations et travaux divers sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation forestière (y compris les ouvrages hydrauliques) ;
7. le garage collectif des caravanes est autorisé s'il s'agit de réutilisation de bâtiments existants ;
8. les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ainsi que pour la réalisation

d'ouvrages hydrauliques y compris ceux pour la lutte contre l'incendie ou l'irrigation agricole ;

9. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière :
 - les changements de destination et les extensions mesurées sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet d'exposer davantage de personnes au risque ou d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
 - les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions et de leurs accès ;
10. la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme ;
11. l'arrachage partiel ou total des ensembles végétaux identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme ;
12. l'arrachage et l'abattage des arbres de haut jet existant dans les haies bocagères identifiées au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme ;
13. dans les parties de la zone recouvertes par l'emprise d'un « site d'intérêt communautaire » (Sic) les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus, y compris les affouillements et exhaussements du sol, ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la conservation du Sic et si elles sont destinées à lui porter des améliorations.

Sont en plus autorisés dans le secteur NI :

14. les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont d'intérêt collectif et destinés à la pratique des sports et loisirs (y compris l'habitation si elle est nécessaire pour le gardiennage et le fonctionnement des installations) ;
15. l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes sont autorisés si des dispositions sont prises pour les intégrer au paysage (y compris l'habitation si elle est nécessaire pour le gardiennage et le fonctionnement des installations) ;
16. l'aménagement d'aires de jeux et de sports ouvertes au public, les parcs d'attraction sont autorisés si des dispositions sont prises pour les intégrer au paysage.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Les rejets d'**eaux usées** sont interdits dans le milieu naturel. Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Des ouvrages de rétention des **eaux de ruissellement** seront si nécessaire prévus sur la parcelle.

Réseaux électriques et de télécommunications : les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m. La construction en limites séparatives latérales est autorisée pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes afin de s'accoler à un bâtiment existant. Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

Article non réglementé.

Article N 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à usage d'habitation : le nombre de niveaux habitables ne dépassera pas R+C.

Autres constructions : la hauteur à l'égout du toit sera limitée à 6 m mesurés depuis le sol existant avant travaux.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Réhabilitation, évolution du bâti existant :

La toiture du bâtiment principal doit *s'intégrer à l'harmonie de l'habitat existant et comporter au moins deux versants de pente comprise entre 35 et 45°* ; les matériaux *utilisés seront la tuile plate de teinte brunie ou l'ardoise*, (pose droite) ou les matériaux similaires d'aspect *et de teinte ou le zinc*. Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les vérandas ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Pour les **façades**, enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons

peuvent recevoir un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Les teintes des enduits devront s'insérer dans le paysage naturel et urbain sans heurt. Le bois y compris les colombages peut être accepté sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques épais etc. sont proscrits.

La création de **nouveaux percements** doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Les percements seront de proportion plus haute que large, lorsque le projet de construction adopte un caractère d'inspiration traditionnelle. Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doivent être respectés. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Les **vérandas** peuvent être autorisées si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer.

Pour les couvertures et façades des **annexes** (donc non accolées) et **abris de jardin**, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier et le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier.

Extensions : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Réhabilitation, évolution du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme) **identifié au document graphique** :

La **toiture** du bâtiment principal doit comporter au moins deux versants de pente égale ou supérieure à 45° ; les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate sans relief (rives et faîtages scellés) de teinte brunie ou l'ardoise (24 x 30 cm environ, pose droite). Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les vérandas ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Pour les **façades**, enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons peuvent recevoir un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Les teintes des enduits devront s'insérer dans le paysage naturel et urbain sans heurt. Le bois y compris les colombages peut être accepté sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques épais etc. sont proscrits.

La création de **nouveaux percements** doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Les percements seront de proportion plus haute que large, lorsque le projet de construction adopte un caractère d'inspiration traditionnelle. Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doivent être respectés. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Les **vérandas** peuvent être autorisées si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer.

Pour les couvertures et façades des **annexes** (donc non accolées) et **abris de jardin**, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier et le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier.

Extensions : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Pour l'architecture ayant au minimum la certification « haute qualité environnementale » : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale et de la prise en compte du patrimoine répertorié et du bâti environnant.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en pierres locales, d'une hauteur comprise entre 0,75 m et 2 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
- les grilles, grillages et treillages en bois ou en métal, laissés naturels ou peints d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ; ces clôtures pourront être installées sur muret-bahut en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite de même teinte que les façades, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ; les planches de ciment sont limitées à 0,25 m hors sol.

Bâtiments agricoles, abris pour animaux et secteur NI :

À défaut d'être réalisées en matériaux traditionnels (ardoises, tuiles plates,...), les toitures présenteront des teintes reprises au nuancier figurant en annexe au présent règlement ; leurs pentes ne sont pas réglementées.

Dans les zones agricoles et naturelles on acceptera, pour les bâtiments agricoles, des toitures de teintes gris anthracite et noir asphalte qui ne figurent pas au nuancier.

À défaut d'être réalisées en matériaux traditionnels (torchis, colombage, maçonneries en pierres locales...), les façades présenteront des teintes reprises au nuancier figurant en annexe au présent règlement.

Article N 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les **espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (bosquets, arbres...) **identifiés** au titre de l'article L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plant. nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Dans les **espaces identifiés** au titre de l'art. L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage, les plant. nouvelles devront respecter l'esprit du lieu.

Pour les **haies**, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre etc. (*Thuja exclus*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre VIII - Règles applicables aux secteurs Na et Nh

Présentation des deux secteurs Na et Nh : il s'agit de secteurs de la zone naturelle. Le secteur Na (avec « a » pour *activités*) correspond à la possibilité d'installation d'activités économiques ; le secteur Nh (avec « h » pour *hameaux*) correspond à la possibilité de constructions nouvelles. Le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est instauré dans ces deux secteurs.

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

Article Na et Nh 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article Na et Nh 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Secteur Na :

1. Les nouvelles constructions et installations à usage d'activités sont autorisées ;
2. Les constructions et installations à destination d'hébergement, les travaux, installations et aménagements sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale, et dont l'emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, n'excède pas 100 m² ;
3. Les constructions et installations à destination d'habitation, leurs annexes et extensions si elles sont directement nécessaires à l'activité, et si l'emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, n'excède pas 200 m² ;
4. le changement de destination des constructions existantes est autorisé en vue de l'habitation, de l'hébergement hôtelier, de bureaux ou de services, du commerce, de l'artisanat, de l'exploitation forestière ;
5. les annexes et extensions des constructions et installations à usage agricole sont autorisées ;
6. les constructions, occupations et utilisations du sol soumises aux installations et travaux divers sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les ouvrages hydrauliques) ;
7. les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ainsi que pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques y compris ceux pour la lutte contre l'incendie ou l'irrigation agricole ;
8. l'arrachage partiel ou total des ensembles végétaux identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme ;
9. l'arrachage et l'abattage des arbres de haut jet existant dans les haies bocagères identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme.

Secteur Nh :

1. Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées ;
2. le changement de destination des constructions existantes est autorisé en vue de l'habitation, de l'hébergement hôtelier, de bureaux ou de services, du commerce, de l'artisanat, de l'exploitation forestière ;

3. les annexes et extensions des constructions et installations existantes sont autorisées si elles sont inférieures ou égales à 30 % de l'emprise au sol existante ***ou dans tous les cas pour une superficie maximum de 50 m² ; (hors œuvre brute).***
4. les annexes et extensions des constructions et installations à usage agricole sont autorisées ; ***une construction par unité foncière destinée à accueillir des animaux de loisirs sera possible à la condition de ne pas dépasser une surface de 50 m² (hors œuvre brute), d'être constitué de matériaux légers et de présenter une bonne intégration paysagère.***
5. les constructions, occupations et utilisations du sol soumises aux installations et travaux divers sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les ouvrages hydrauliques) ;
6. les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ainsi que pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques y compris ceux pour la lutte contre l'incendie ou l'irrigation agricole ;
7. la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme ;
8. l'arrachage partiel ou total des ensembles végétaux identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme ;
9. l'arrachage et l'abattage des arbres de haut jet existant dans les haies bocagères identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable en application de l'article **R. 421-23** du code de l'urbanisme.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Na et Nh 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Na et Nh 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Les rejets d'**eaux usées** sont interdits dans le milieu naturel. Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Des ouvrages de rétention des **eaux de ruissellement** seront si nécessaire prévus sur la parcelle.

Réseaux électriques et de télécommunications : les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Na et Nh 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Pour les terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées, une superficie minimale pourra être demandée en fonction des prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Article Na et Nh 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Na et Nh 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Si la construction à édifier présente une hauteur égale ou inférieure à 4 m à l'égout du toit, elle pourra être implantée soit en limites séparatives soit en recul égal ou supérieur à 2 m. Si la construction à édifier présente une hauteur supérieure à 4 m à l'égout du toit, elle pourra être implantée soit en limites séparatives soit en recul égal ou supérieur à 3 m. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, ces règles ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Na et Nh 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Na et Nh 9 Emprise au sol des constructions

Annexes et extensions : article non réglementé.

Constructions nouvelles : l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 %. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Na et Nh 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à usage d'habitation : le nombre de niveaux habitables ne dépassera pas R+C.

Autres constructions : la hauteur à l'égout du toit sera limitée à 6 m mesurés depuis le sol existant avant travaux.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Na et Nh 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Constructions nouvelles :

Toitures :

La toiture du bâtiment principal doit *s'intégrer à l'harmonie de l'habitat existant et comporter au moins deux versants de pente comprise entre 35 et 45°*. Les matériaux *utilisés seront la tuile plate de teinte brunie, l'ardoise, le zinc, les bandeaux fendus de châtaigner ou les matériaux similaires d'aspect et de teinte*, (pose droite) ; de plus, dans le secteur Na, les matériaux similaires d'aspect sont autorisés. Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les vérandas ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Façades :

Les façades des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels (pierre, brique, terre, bois...) ou en maçonnerie recouverte d'un enduit. Les teintes de ces enduits, de même que celles des bardages bois s'ils sont peints, devront bien s'insérer dans le paysage et s'harmoniser avec les teintes des constructions traditionnelles ; le blanc et les couleurs vives sont interdites. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Pour les couvertures et façades des annexes (donc non accolées) et des abris de jardin, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier, le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier *et le zinc*.

Réhabilitation, évolution du bâti existant :

La toiture du bâtiment principal doit *s'intégrer à l'harmonie de l'habitat existant et* comporter au moins deux versants de pente *comprise entre 35 et 45°* ; les matériaux *utilisés seront la tuile plate de teinte brunie ou l'ardoise*, (pose droite) ou les matériaux similaires d'aspect *et de teinte ou le zinc*. Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les **vérandas** ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Pour les **façades**, enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons peuvent recevoir un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Les teintes des enduits devront s'insérer dans le paysage naturel et urbain sans heurt. Le bois y compris les colombages peut être accepté sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques épais etc. sont proscrits.

La création de **nouveaux percements** doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Les percements seront de proportion plus haute que large, lorsque le projet de construction adopte un caractère d'inspiration traditionnelle. Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doivent être respectés. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Les **vérandas** peuvent être autorisées si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer.

Pour les couvertures et façades des **annexes** (donc non accolées) et **abris de jardin**, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier et le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier.

Extensions : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Réhabilitation, évolution du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme) **identifié au document graphique :**

La **toiture** du bâtiment principal doit comporter au moins deux versants de pente égale ou supérieure à 45° ; les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate sans relief (rives et faîtages scellés) de teinte brunie ou l'ardoise (24 x 30 cm environ, pose droite). Les ouvertures en toiture doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe

graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Pour les vérandas ou verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés ainsi que des pentes différentes.

Pour les **façades**, enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons peuvent recevoir un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Les teintes des enduits devront s'insérer dans le paysage naturel et urbain sans heurt. Le bois y compris les colombages peut être accepté sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques épais etc. sont proscrits.

La création de **nouveaux percements** doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Les percements seront de proportion plus haute que large, lorsque le projet de construction adopte un caractère d'inspiration traditionnelle. Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doivent être respectés. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles.

Les **vérandas** peuvent être autorisées si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer.

Pour les couvertures et façades des **annexes** (donc non accolées) et **abris de jardin**, en plus des matériaux autorisés pour le bâtiment principal, sont autorisés les bardeaux d'asphalte d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, la tôle nervurée pré laquée d'une teinte reprise au nuancier et le bois, laissé naturel ou peint d'une teinte reprise au nuancier.

Extensions : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Pour l'architecture ayant au minimum la certification « haute qualité environnementale » : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale et de la prise en compte du patrimoine répertorié et du bâti environnant.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en pierres locales, d'une hauteur comprise entre 0,75 m et 2 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
- les grilles, grillages et treillages en bois ou en métal, laissés naturels ou peints d'une teinte reprise au nuancier figurant en annexe au présent règlement, doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ; ces clôtures pourront être installées sur muret-bahut en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite de même teinte que les façades, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ; les planches de ciment sont limitées à 0,25 m hors sol.

Bâtiments agricoles (en Na et Nh) et bâtiments d'activités (en Na) :

À défaut d'être réalisées en matériaux traditionnels (ardoises, tuiles plates,...), les **toitures** présenteront des teintes reprises au nuancier figurant en annexe au présent règlement ; leurs pentes ne sont pas réglementées.

Dans les zones agricoles et naturelles on acceptera, pour les bâtiments agricoles, des toitures de teintes gris anthracite et noir asphalté qui ne figurent pas au nuancier.

À défaut d'être réalisées en matériaux traditionnels (torchis, colombage, maçonneries en pierres locales...), les **façades** présenteront des teintes reprises au nuancier figurant en annexe au présent règlement.

Article Na et Nh 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est demandé 2 places par logement sur la parcelle.

Pour les autres constructions, à l'exception des annexes et extensions, il sera réalisé sur la parcelle le nombre d'emplacements nécessaires.

Article Na et Nh 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (bosquets, arbres...) **identifiés** au titre de l'article L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Dans les **espaces identifiés** au titre de l'art. L. 123-1, 7° et figurant au plan de zonage, les plant. nouvelles devront respecter l'esprit du lieu.

Pour les **haies**, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre etc. (*Thuya exclus*).

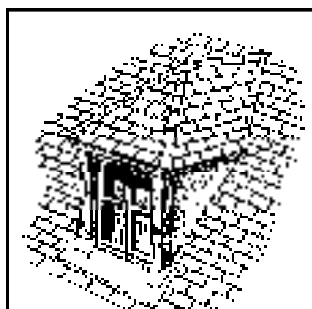
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Na et Nh 14 Coefficient d'occupation du sol

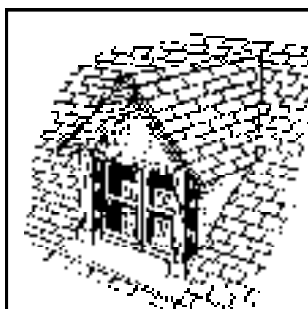
Article non réglementé.

ANNEXE 1 :

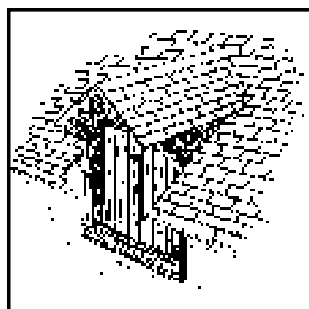
OUVERTURES EN TOITURE AUTORISÉES



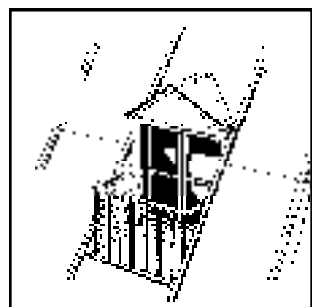
Lucarne à croupe



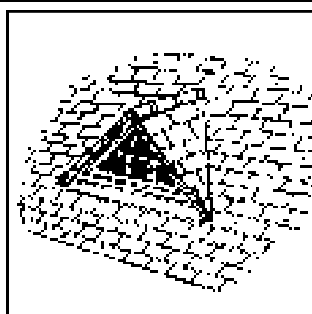
Lucarne jacobine



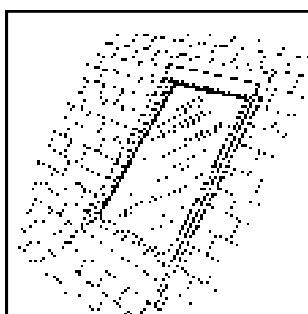
Lucarne pendante



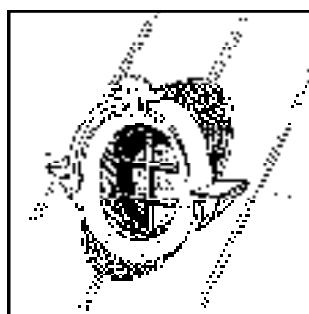
Lucarne rentrante



Outeau



Châssis de toit
à pose encastrée



Œil-de-bœuf

ANNEXE 2 :

NUANCIER

RAL 1011 Beige brun	RAL 6011 Vert réséda	RAL 8015 Brun châtaigne
RAL 1019 Gris beige	RAL 6021 Vert pâle	RAL 8023 Brun orangé
RAL 3011 Rouge brun	RAL 8000 Brun vert	RAL 8028 Terre brune
RAL 5001 Bleu vert	RAL 8001 Ocre brune	
RAL 6004 Vert bleu	RAL 8003 Brun argile	

ANNEXE 3 :

Situation des bâtiments agricoles **pouvant changer de destination**