

Département de la Sarthe
Commune d'AILLIERES BEAUVOIR

PLAN LOCAL D'URBANISME

**MODIFICATION N° 1
 APRES LA REVISION N°1**

3A

REGLEMENT

REGLEMENT ECRIT

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la Délibération
 du Conseil Municipal en date du
16 FEVRIER 2018

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
MODIFICATION N°1	10 JUIN 2017		16 FEVRIER 2018

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
 24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
 TEL : 02 43 72 79 13
 E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AILLIERES BEAUVOIR APRES LA REVISION N° 1

REGLEMENT

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en quatre titres :

- I : Dispositions Générales
- II : Dispositions applicables aux zones urbaines
- III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- IV : Dispositions applicables à la zone agricole
- V : Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain (zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole ou zone naturelle) : vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain,

N'oubliez pas que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain. Le mode d'emploi du dossier, figurant au verso de sa couverture, vous indique les opérations complémentaires à effectuer.

Seuls les titres I, IV et V ont été modifiés en 2018.

Les titres II et III correspondent au règlement élaboré par le cabinet AFB Urbanisme, en 2014.

Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié
24 rue de la gare
72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

AFB URBANISME
32 bis place des Halles
72500 CHATEAU DU LOIR

I. Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123 et R.123 du Code de l'Urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme.

1 - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2°- ci-dessous qui restent applicables.

2 Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique

Article R 111.3.2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique

Article R 111.4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules Article R 111.14.2 relatif au respect des préoccupations d'environnement

Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement national

Article R 111.21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains

3 - S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé :

- en zones urbaines U,
- en zones à urbaniser AU,
- en zone agricole A,
- en zone naturelle N.

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan

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

ARTICLE 2 — Portée respective du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols

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

Restent applicables les articles L. 111-1-4, L. 111-2, L. 111-3 et L. 421-4 ainsi que les articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.

2) Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
- les dispositions de la loi n° 91-652 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L. 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, ainsi que les dispositions issues de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme.

3) D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- des périmètres des Monuments Historiques à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- des espaces soumis à une protection d'architecture.

ARTICLE 3 — Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement définit également un secteur dans lequel sont autorisées les constructions et Installations nécessaires à la mise en valeur des richesses naturelles du sous-sol, conformément au r) de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

- les réservations pour équipements publics ou espaces libres publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme,
 - les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés, en application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme
- 1- LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :
Zone Ua - Zone urbaine centrale ancienne
Zone Uaj — Zone urbaine centrale —Jardin à préserver
Zone Ub - Zone urbaine d'extension récente
 - 2 - LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :
Zone AUh - Zone à urbaniser à vocation d'habitat
 - 3 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV est la suivante
Zone A — Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
 - 4 - LA ZONE NATURELLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V est la suivante :
Zone N - Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui le composent. Les extensions, les annexes limitées à 30 m² d'emprise au sol, les habitations liées à une activité agricole ou une activité touristique sont autorisés
Secteur Na , où les entreprises existantes peuvent se développer
Zone Nc, zone d'exploitation du sous-sol,

Les dispositions applicables aux emplacements réservés visés aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Urbanisme sont énumérées au titre 6 du présent règlement. Ces emplacements sont repérés au plan par un quadrillage conformément à la légende.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.
Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

- Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

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

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

- Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

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

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE 4 – Adaptations mineures

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 des titres 2 à 5 dûment motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, ou la mise en place de techniques constructives liées au développement durable et aux économies d'énergies.

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

ARTICLE 5 – Construction non conformes à la règle

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, sauf dispositions contraires du règlement, que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE 6 – Zones Humides

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique. En application de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, de l'article L.211-1 du code de l'environnement, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et

ARTICLE 7 – Les haies et arbres particuliers

Comme le permet l'article 123-1-5 aliéna 7 du code de l'urbanisme, des haies ont été identifiées sur le territoire communal pour leur qualité technique. En effet, les haies identifiées sur le plan de zonage, permettent le maintien des talus et le ralentissement de l'écoulement des eaux. Ces haies sont soumises à autorisation d'arrachage sous condition de trouver une solution alternative pour le maintien du talus ou le ralentissement de l'écoulement des eaux.

ARTICLE 8 – Les espaces boisés classés

Article L. 130-1 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement est représenté de façon particulière sur les documents graphiques du PLU par l'intermédiaire de cercles compris dans un quadrillage orthogonal.

Situé dans une zone urbaine, l'Espace Boisé Classé est inconstructible, mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire (cf. définition: «Coefficient d'Occupation des Sols»).

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Néanmoins, si l'Espace Boisé Classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R. 130-1 du code de l'urbanisme.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement

ARTICLE 9 – Exploitation des ressources du sous-sol

Conformément au c) de l'article R. 123-11, les documents graphiques du PLU font apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

ARTICLE 10 – Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la :

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Régional de l'Archéologie
1 rue Stanislas Baudry
44035 NANTES cedex 01

En application des dispositions du Code du Patrimoine, les permis de construire, de lotir ou de démolir ainsi que les installations et travaux divers peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE 11 – Cas particulier

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

La hauteur maximum et le coefficient d'emprise au sol des constructions de bâtiments scolaires, socio-éducatifs, sportifs, sanitaires, hospitaliers ou d'équipements d'intérêt général et collectif ne sont pas limités.

ARTICLE 12 – Ouvrages techniques

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique et nécessaires au fonctionnement des services publics (par exemple : ouvrages de défense contre les eaux, château d'eau, pylône électrique, poste de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, lagunage, poste de refoulement...) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne peuvent être autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Les règles concernant l'implantation et l'aspect des bâtiments ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public ni aux édifices de culte.

ARTICLE 13 – Bâtiments sinistrés

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dans les zones à risque, la reconstruction est interdite si le risque est à l'origine du sinistre.

ARTICLE 14 - Définitions

1. Destination d'un bâtiment

Il faut savoir que la législation prévoit 9 types de destinations :

- Habitation
- Hébergement hôtelier
- Bureaux
- Commerces
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Entrepôt
- Service public ou d'intérêt collectif

2. Changement de destination

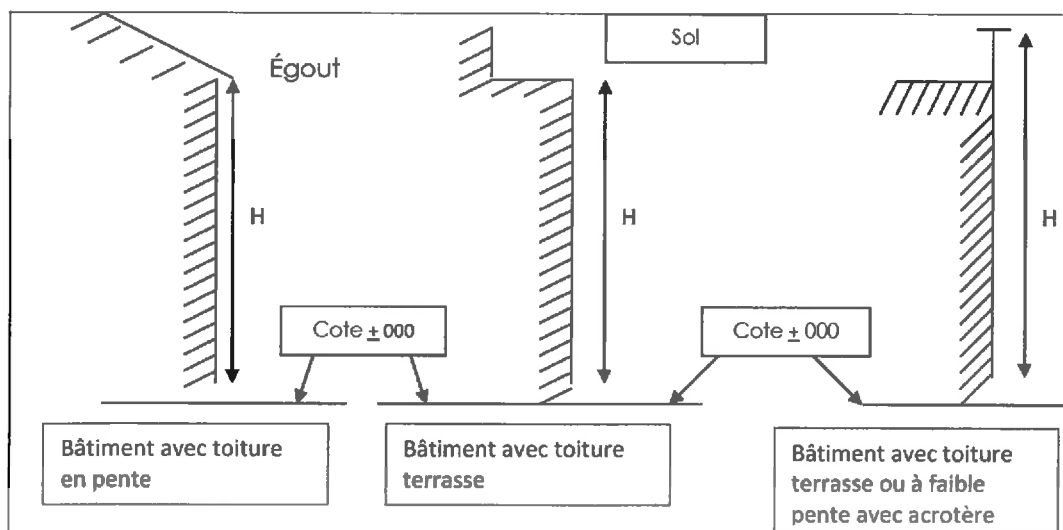
Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme.

Tout changement de destination d'un bâtiment existant doit être précédé du dépôt d'une déclaration préalable, ou parfois même d'un permis de construire.

3. Hauteur maximale

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

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



La cote de référence (+ 0.0.0) sera la cote moyenne du terrain dans la zone de construction.

La hauteur maximale est définie par rapport à l'égout du toit pour les toitures à pente traditionnelle et au sol ou à l'acrotère des toitures terrasses.

4. Voies, emprises publiques et accès

• Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

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

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

- Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...
- Les accès d'un terrain sont soumis à l'avis des services gestionnaires de la voie concernée.

5. Extensions et annexes

- Annexe : construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...).
- Extension: Construction accolée à la construction principale (véranda, cellier, garage accolé, piscine accolée...).

6. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface de plancher y compris les piscines et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

7. Les Emplacements Réservés

Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sous réserve des dispositions des articles L.433-1 et R.433-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU

8. L'alignement

C'est, pour la voirie, la limite entre le domaine privé et le domaine public:

- lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement «actuel»,
- lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement «futur».

Dans ce cas l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.

9. Le Retrait

On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.

10. Arbres de haute tige

Arbres qui peuvent atteindre une hauteur de plus de 3 mètres si on les laisse pousser.

11. Terrain naturel

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. En sont exclus les déblais et remblais éventuels liés à la réalisation antérieure d'un sous-sol.

12. Clôture à claire voie

Une clôture à claire-voie se compose de barreaux espacés, laissant un jour entre eux.

13. Contrevent et volet

Contrevent : dispositif pour occulter la lumière installé à l'extérieur devant une fenêtre ou une porte.

Volet : dispositif pour occulter la lumière installé devant une fenêtre ou une porte en intérieur.

14. Modénature

Ensemble d'éléments d'ornement que constituent les moulures et profils de moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural (couronnement, frise, chapiteau, chainage, corniche...)

ARTICLE 15 – Rappel de procédure

1. L'édification des clôtures doit respecter les dispositions du L.421-4 et du R. 421-12 et sont notamment soumis à déclaration préalable :

- Dans un secteur délimité au titre du L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme
- Dans le champ de visibilité d'un Monument Historique, dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou inscrit, dans une ZPPAUP

2. Dans la commune ou partie de la commune si elle le décide par délibération du Conseil Municipal (R421-12 du Code de l'Urbanisme

3. Les changements d'affectation des bâtiments existants sont soumis à permis de construire.

4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application des articles L. 421-3 et R 421-26 à 29 du Code de l'urbanisme. Il est obligatoire dans les secteurs protégés, pour un élément présentant un intérêt patrimonial identifié au titre du L. 123-1-7 et dans les secteurs de la commune identifié par délibération du Conseil Municipal s'il le décide.

5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés en application des articles L. 311-1 à 5 et R. 311-1 à 3 du Code Forestier. Ils sont irrecevables dans les espaces boisés classés (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme). En application de l'article R. 421-3-1 du Code de l'Urbanisme, la décision d'autorisation de défricher est une pièce constitutive du dossier de demande de permis de construire.

6. Le stationnement des caravanes est réglementé par les articles R. 111-37 à 43 du Code de l'Urbanisme. En particulier, le stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention d'une autorisation délivrée par le Maire.

II. Dispositions applicables aux zones urbaines

A. Zones Ua

ZONE URBAINE DE CENTRE BOURG

Cette zone correspond au secteur du centre bourg.

Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti doivent être de nature à maintenir la structure urbaine existante.

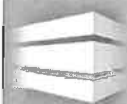
Cette zone comprend également :

- **Uaj** : zone de jardin où aucune construction n'est autorisée, excepté la construction de bâtiments annexes de moins de 10 m²

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles admises à l'article Ua 2.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges, les déchetteries, les dépôts de ferrailles et de matériaux divers ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de matériaux à usage professionnel



En outre, sont interdits (X) :

Les constructions ou installation à usage :	Ua	Uaj
Habitation		X
Habitations légères de loisirs	X	X
Bureaux		X
Commerces		X
Hôtellerie		X
Artisanat	X	X
Exploitation agricole	X	X
Bâtiment agricole	X	X
Entrepôt	X (sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone)	X
Industrie	X	X
Les changements de destinations		
Les surélévations		X
La reconstruction		X

ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations du sol non interdites à l'article Ua 1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de cet article.

- Les établissements artisanaux nouveaux sont autorisés dans des locaux existants à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Les extensions et les aménagements d'établissements artisanaux et d'installations classées soumises à déclaration, existants, sont autorisés, si les conditions suivantes sont respectées :
 - Au cas où l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire,
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement,
 - La superficie totale de plancher après extension ne dépasse pas 200 m².
 - Les affouillements et les exhaussements des sols sont autorisés lorsqu'ils sont liés :
 - aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers (après travaux, la topographie du terrain doit être la même qu'avant les travaux)



- à la création de bassin de rétention réalisé au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
 - à la création d'une piscine enterrée
 - ou à une nécessité impérative pour une adaptation de la construction à la topographie
- Le stationnement des caravanes, tracteurs, poids lourds, matériels agricoles, camping-car, voiture de collection à l'exclusion. Ceux-ci devront être stockés dans des bâtiments fermés ou semi fermé. Ce stockage ne devra pas être visible du voisinage ni du domaine public.
- Les piscines non enterrées ne devront pas être visible du domaine public.
 - Les bâtiments annexes préfabriqués ou non, de moins de 10m² sont autorisés, à raison d'un seul par parcelle implantée en partie arrière du terrain. Ils feront l'objet du dépôt en mairie d'une déclaration préalable, au même titre que les autres bâtiments annexes autorisés.
 - Toute démolition sera soumise à permis de démolir.
 - Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

Ua 3-1 – Accès

- La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 3 et RD 234, voies du réseau structurant et à fort trafic, est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. Seules peuvent être autorisées sur les portions de voies concernée :
 - La création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée et de sortie des matériels nécessaires aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liées à la route.
 - Les équipements d'infrastructures, constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour le commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.
- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,



notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Les autorisations et conditions d'accès sont soumises à l'avis des services gestionnaires de la voie concernée.

Ua 3-2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.
- Places et aires de retournement
Les voies en impasse à créer doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Ua 4-1 – Alimentation en eau potable

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

Ua 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).
- L'assainissement autonome est autorisé si le réseau public d'assainissement ne dessert pas la parcelle.

Eaux pluviales

- Dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération projetée peut être raccordée à ce réseau, en respectant les principes énoncés ci-dessous.
- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur la parcelle,
 - d'autre part, une fois canalisées (gouttière, caniveau, regard, etc.) à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public



d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sur l'emprise du projet ou sur un terrain contigu.
 - L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage; nettoyage; etc.) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées. L'utilisation de cette eau est soumise à l'arrêté du 21 août 2008.

Ua 4-3 – Autres réseaux

Electricité – Téléphone - Télécommunication

- Les infrastructures nécessaires à la desserte électrique, téléphonique et vidéo communicative ainsi que le raccordement au réseau électrique devront être enterrés à la charge du maître d'ouvrage.
- Les coffrets nécessaires à l'installation des dits réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique.

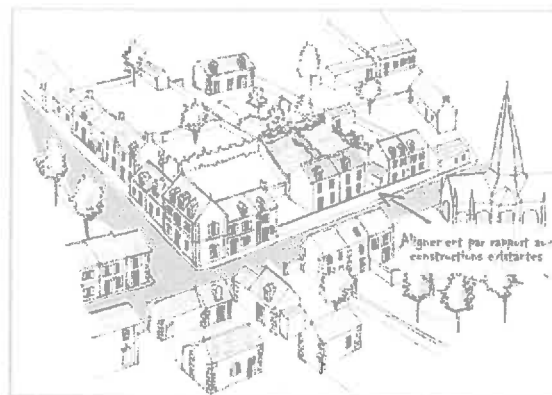
ARTICLE Ua 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Les constructions principales (façade ou pignon) doivent être implantées comme suit :
 - soit à l'alignement des voies,
 - soit avec un retrait au moins égal à 6 mètres,
 - soit en alignement ou dans le prolongement des constructions existantes pour s'harmoniser avec le bâti existant, pour assurer une continuité visuelle ou lorsque la configuration du terrain le justifie. Dans ce cas, l'implantation doit s'effectuer par rapport aux constructions existantes sur les parcelles voisines ou sur le terrain.





- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

ARTICLE Ua 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

1. Bâtiment principal

- Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.





- Les constructions à toiture terrasse doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre la partie supérieure de l'acrotère et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2. Les extensions :

- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.
- L'alignement de l'extension devra reprendre autant que possible l'alignement du bâtiment existant.



3. Annexes :

- L'implantation des annexes est interdite entre la voirie et le bâtiment principal.
- Les annexes d'une surface supérieure à 10 m² doivent être édifiées soit :

- à une distance égale à la moitié de sa hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 m, sauf si celle-ci s'adosse à un bâtiment existant et en bon état sur le terrain voisin, et à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume, hauteur),
- en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas pour la zone Uaj.

ARTICLE Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions sur une même parcelle devront être implantées à 12 mètres au minimum. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de moins de 10 m².

ARTICLE Ua 9 – Emprise au sol

Article non réglementé.

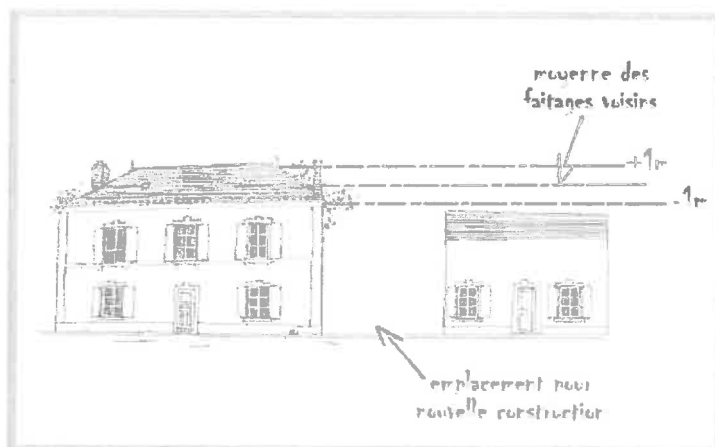
ARTICLE Ua 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée plus, 1 étage, plus un comble, dans les limites de hauteur suivante :
 - 6 mètres à l'égout du toit, pris depuis le terrain naturel avant tous travaux de la construction,
 - et
 - 10 mètres au faitage, pris depuis le terrain naturel avant tous travaux de la construction.
- Pour les constructions à toiture terrasse, la hauteur ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit, et 7 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère, pris depuis le terrain naturel avant tous travaux de la construction.

Exceptions :

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - En cas de contiguïté, le faitage des constructions devra :
 - reprendre la hauteur de l'un des faitages immédiatement voisin
 - ou
 - ne devra ni excéder de plus d'un mètre, ni être inférieure de plus d'un mètre à la hauteur moyenne des faitages immédiatement voisines.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux édifices de culte.
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions, (rehausse ascenseur,)
 - dans une limite de 2 mètres supérieurs à la hauteur déjà existante.
 - pour les reconstructions à l'identique après sinistre.





ARTICLE Ua 11 – Aspect extérieur

Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures et aux dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante ou s'il s'agit de projets d'architecture ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

1. Bâtiment principal et extensions

Les dispositions de cet ARTICLE Ua 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, le blanc est interdit pour les vérandas et verrières.

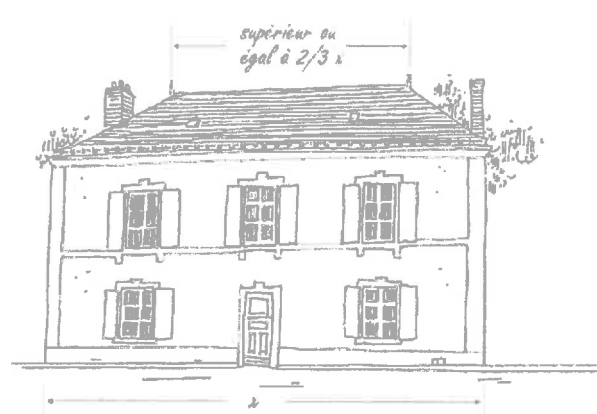


a. Toiture

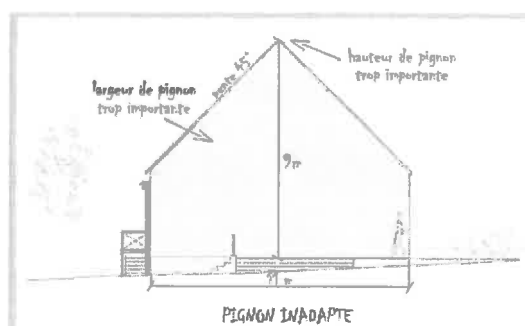
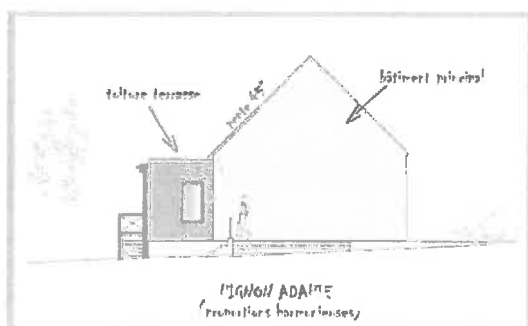
Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Forme de la toiture

- La toiture du volume principal doit présenter deux pentes.
- Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à $\frac{2}{3}$ de la longueur de la façade principale.



- Les toitures terrasses ne sont autorisées sans excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.



Pente de la toiture

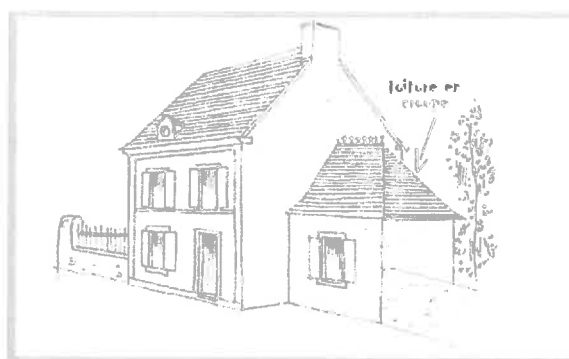
- Les constructions doivent comporter une toiture dont les pentes seront comprises entre 40° et 60°.

Exceptions :

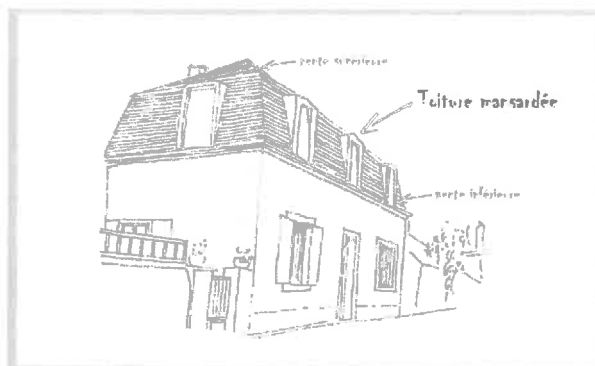
- Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture devront s'harmoniser aux toitures voisines.



- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de la pente peut être différente pour :
 - les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
 - les appentis et vérandas ;
 - le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
 - les restaurations de toits à quatre pans ;
 - les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
 - les coupes en extrémités à l'angle de deux voies.



- Les toitures peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues. Dans ce cas, la pente maximum peut être dépassée (Mansard).



Matériaux :

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée (au minimum 60/m²), en ardoises naturelles (taille maximale : 22 cm x 32 cm), en zinc, en cuivre, en bardeaux bois ou de matériaux similaires d'aspect et de pose.
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.
- Sont interdits :
 - le bac acier,
 - le fibre-ciment,
 - les tôles ondulées



- Les tuiles aux teintes uniformément rouges ou brun chocolat
- Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
- L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

Exception :

- Pour les bâtiments commercial et artisanal, le bac acier et le fibre-ciment, de teinte schiste (ardoise) ou brun (tuile de pays) seront tolérés.

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

b. Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toit et les châssis de toit sont autorisés, ils devront être encastrés dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent.

c. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.
- Les travaux sur façade devront :
 - mettre en valeur les détails ;
 - conserver ou restituer à l'identique les modénatures.
- Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment doivent tenir compte de la composition de tout l'édifice.
- Lorsque des commerces ou des bureaux sont prévus en rez-de-chaussée, la rupture avec les étages d'habitation sera soulignée par une modénature.
- **Sont interdits :**
 - Les balcons et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer

d. Ravalement

- Pour le bâti ancien, les enduits de teintes ocre, pierre du pays ou sable, seront talochés, lissés ou grattés. Les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail.

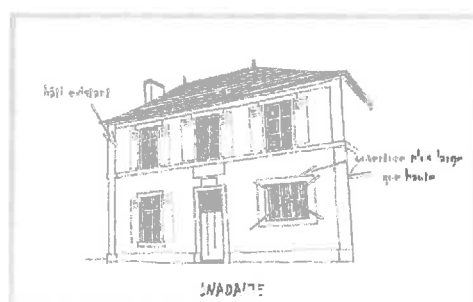
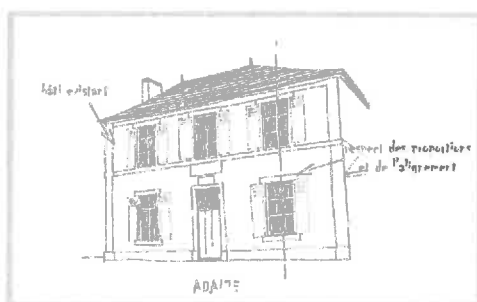


- Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit de teinte ocre, pierre du pays ou sable, sera adapté à la nature du support.
- Le bardage bois de teinte naturelle (ou tout autre matériau d'aspect similaire) est autorisé à concurrence de 100%. Le bardage bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) de toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé à ce règlement, est autorisé à concurrence de 30 % de la surface des façades. Cette habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.
- **Sont interdits :**
 - les revêtements en ciment gris,
 - la peinture sur la pierre et les briques,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
 - l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).
 - L'emploi de matériaux réfléchissant
 - L'emploi de bardage métallique

e. Ouverture et menuiserie

- **Proportions :**

Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions **plus hautes que larges**, que les ouvertures soient superposées.



- **Menuiserie :**

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, sont imposés : soit des contrevents en bois de préférence sans écharpe, soit des persiennes métalliques ou en bois.



- **Couleurs menuiseries et contrevents :**

Les couleurs saturées, vives et le blanc (RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016, RAL 9210) sont interdites pour les contrevents et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement

Les fenêtres en bois, les contrevents, les portes cochères et les portes de garages doivent être peints.

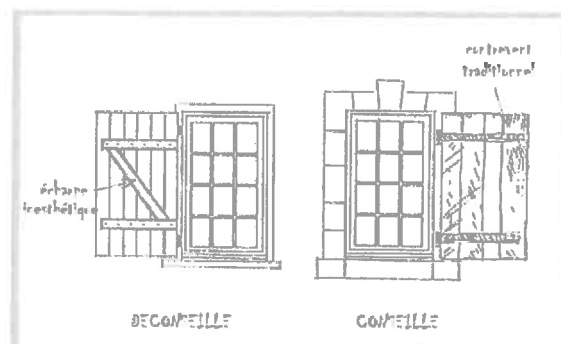
Les portes d'entrée piétonnes peuvent être peintes ou vernies.

- **Les contrevents et volets :**

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître. En cas de rénovation ou d'extension, les coffres des volets roulants doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants seront dissimulés derrière des lambrequins.

Les volets roulants devant les portes d'entrée sont interdits.

Les contrevents à écharpe sont déconseillés.



f. Clôtures

- Les murs en pierre donnant sur le domaine public, devront être restaurés à l'identique ou d'aspect identique à l'origine.
- Les clôtures maçonnées ou grillagées sur voie ne devront pas dépasser 1,5 mètre de hauteur.
- Les clôtures grillagées devront être doublées d'une haie végétale, la haie donnant vers le domaine public et le grillage donnant vers le domaine privé.
- Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que :
 - thuyas,
 - les faux cyprès
 - les cyprès,
 - les « leylandi »

De même que :

- les lauriers palmes
- les fusains,



- Les végétaux pour la haie devront être choisis dans la liste annexée au règlement. Les essences indigènes seront préférées aux essences exogènes. (Voir annexe)
- Sont autorisés :
 - Les murs en pierres naturelles d'une hauteur maximum de 1,60 mètre par rapport au niveau de la voie, enduit de la même couleur que la façade de la construction ou en pierres apparentes, les hauts de murs seront arrondis,
 - Les murs bahut de 0,30 m à 0,60m de hauteur, surmontés ou non de dispositifs à claire-voie doublé, le cas échéant, d'une haie vive,
 - Les clôtures grillagées doublées d'une haie végétale, la haie donnant vers le domaine public et le grillage donnant vers le domaine privé.
 - Les haies monotypes sont interdites, excepté les haies de charmilles.
- Sont interdits :
 - Les clôtures en plaques béton
 - Les haies monotypes, excepté les haies de charmes.

g. Eléments techniques

- Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique sauf en cas de contraintes techniques ne pouvant permettre une implantation autre.
- La composition des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire, devront former une surface simple et unique à 4 côtés. Ces éléments techniques devront être encastrés dans la toiture.
Toutes armatures visibles de ces éléments techniques devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

2. Annexes

a. Aspect

- Les extensions de bâtiments existants devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

b. Matériaux

- La couverture des annexes et dépendances doit être exécutée avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement et ne portant pas atteinte au paysage.
- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) supérieurs à 10 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :



- pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun sont tolérés.
- En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les annexes inférieures ou égales à 10 m² doivent être exécutées :
 - avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal,
 - ou en bois ou tout autre matériau d'aspect et de pose similaire de teinte bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
 - ou en tôle pour les annexes préfabriquées du commerce, de teinte RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Sont interdits :
 - Les tôles, agglomérés, contre-plaqués, comme revêtement de façade et de toiture.
 - Les plaques de ciment comme revêtement de façade
 - l'édification de murs de parpaings non enduits,
 - l'emploi de matériaux de récupération non enduits

ARTICLE Ua 12 – Stationnement

Ua 12 – 1 Dispositions générale

Article non réglementé

Ua 12-2 : Normes de stationnement

Article non réglementé

ARTICLE Ua 13 – Espaces libres – Plantation

Article non réglementé

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non réglementé



B. Zones Ub

ZONE URBAINE RECENTE

Cette zone correspond au secteur urbain de constructions récentes.

Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti doivent être de nature à maintenir la structure urbaine existante.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles admises à l'article Ub 2.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges, les déchetteries, les dépôts de ferrailles et de matériaux divers ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de matériaux à usage professionnel.



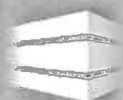
En outre, sont interdits (X) :

Les constructions ou installation à usage :	Ub
Habitation	
Habitations légères de loisirs	X
Bureaux	
Commerces	
Hôtellerie	
Artisanat	
Exploitation agricole	X
Bâtiment agricole	X
Entrepôt	X (sauf si elle complète une activité autorisée dans la zone)
Industrie	X
Les changements de destinations	
Les surélévations	
La reconstruction	

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations du sol non interdites à l'article Ub 1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de cet article.

- Les établissements artisanaux nouveaux sont autorisés dans des locaux existants à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Les extensions et les aménagements d'établissements artisanaux et d'installations classées soumises à déclaration, existants, sont autorisés, si les conditions suivantes sont respectées :
 - Au cas où l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire,
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement,
 - La superficie totale de plancher après extension ne dépasse pas 200 m².
 - Les affouillements et les exhaussements des sols sont autorisés lorsqu'ils sont liés :
 - aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers (après travaux, la topographie du terrain doit être la même qu'avant les travaux)



- à la création de bassin de rétention réalisé au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
 - à la création d'une piscine enterrée
 - ou à une nécessité impérative pour une adaptation de la construction à la topographie
- Le stationnement des caravanes, tracteurs, poids lourds, matériels agricoles, camping-car, voiture de collection à l'exclusion. Ceux-ci devront être stockés dans des bâtiments fermés ou semi fermé. Ce stockage ne devra pas être visible du voisinage ni du domaine public.
 - Les piscines non enterrées ne devront pas être visible du domaine public
 - Les bâtiments annexes préfabriqués ou non, de moins de 10m² sont autorisés, à raison d'un seul par parcelle implantée en partie arrière du terrain.
 - Les bâtiments annexes ne devront pas être plus de 2 par unité foncière.
 - Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.
 - Toute démolition sera soumise à permis de démolir.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

Ub 3-1 – Accès

- La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 3 et RD 234, voies du réseau structurant et à fort trafic, est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. Seules peuvent être autorisées sur les portions de voies concernée :
 - La création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée et de sortie des matériels nécessaires aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liées à la route.
 - Les équipements d'infrastructures, constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour le commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.
- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,



notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Les autorisations et conditions d'accès sont soumises à l'avis des services gestionnaires de la voie concernée.

Ub 3-2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.
- **Places et aires de retournement**
Les voies en impasse à créer doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Ub 4-1 – Alimentation en eau potable

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

Ub 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées dès lors que la parcelle est déjà desservie par le réseau public d'assainissement. Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).
- Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).
- Les effluents industriels rejetés dans le réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.
- L'assainissement autonome est autorisé si le réseau public d'assainissement ne dessert pas la parcelle.

Eaux pluviales



- Dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération projetée peut être raccordée à ce réseau, en respectant les principes énoncés ci-dessous.
- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).

Ub 4-3 – Autres réseaux

Electricité – Téléphone - Télécommunication

- Les infrastructures nécessaires à la desserte téléphonique et vidéo communicative ainsi que le raccordement au réseau électrique devront être réalisés de préférence en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique.

ARTICLE Ub 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Article non réglementé.

ARTICLE Ub 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement.
- En l'absence d'alignement dominant, toute construction nouvelle doit être avec un retrait de 5 mètres maximum.
- L'implantation des annexes servant de garage doit se faire avec un retrait minimum de 6 mètres, sans jamais excéder 7 mètres.
- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

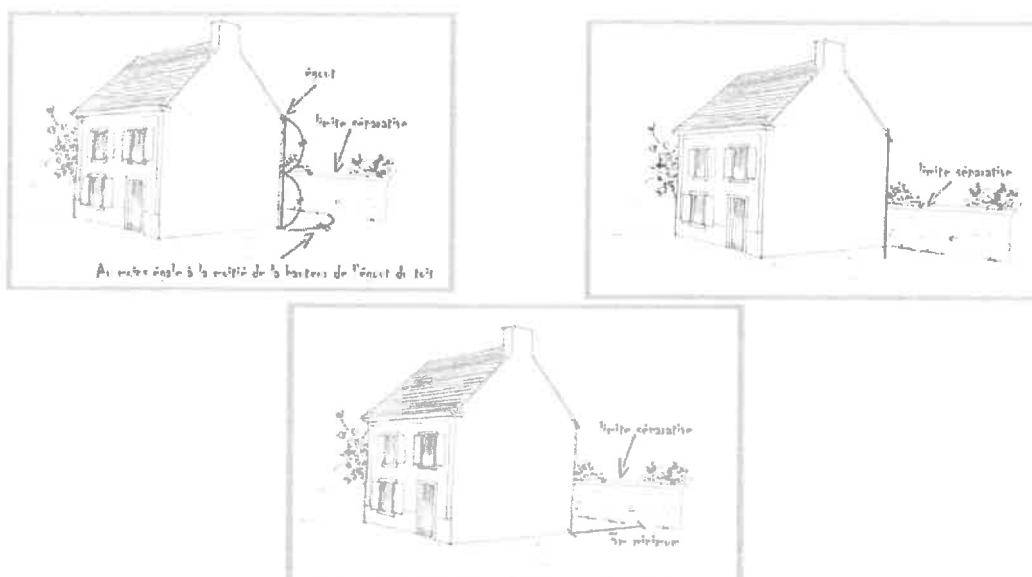
ARTICLE Ub 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain



- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

1. Bâtiment principal et extension

- Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.



- Les constructions à toiture terrasse doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre la partie supérieure de l'acrotère et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- L'alignement de l'extension devra reprendre l'alignement du bâtiment existant, ou respecter la règle énoncée ci-dessus.
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.





2. Annexes

- L'implantation des annexes (hors garage) est interdite entre la voirie et le bâtiment principal.
- Les annexes d'une surface supérieure à 10 m² doivent être édifiées en limite séparative.
- Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée, s'il y a une impossibilité technique de respecter la règle d'implantation énoncée ci-dessus. Cette implantation devra s'approcher autant que possible d'une des implantations proposées ci-dessus.

ARTICLE Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

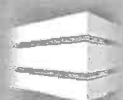
Article non règlementé

ARTICLE Ub 9 – Emprise au sol

Article non règlementé

ARTICLE Ub 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - un rez-de-chaussée plus, 1 étage, plus un comble (R+1+c), soit :
 - 6 mètres à l'égout du toit, pris depuis le terrain naturel avant travaux de la construction,
 - et
 - 10 mètres au faitage, pris depuis le terrain naturel avant travaux de la construction.
- Pour les constructions à toiture terrasse, la hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère, pris depuis le terrain naturel avant tous travaux de la construction.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - En cas d'impératifs techniques (ex : ascenseur) justifiés,



- Aux éléments de superstructure et les éléments techniques obligatoires,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
- pour les reconstructions après sinistre.
- En cas de contiguïté, le faitage des constructions ne devra ni excéder de plus d'un mètre, ni être inférieure de plus d'un mètre à la hauteur moyenne des faitages immédiatement voisins.

ARTICLE Ub 11 – Aspect extérieur

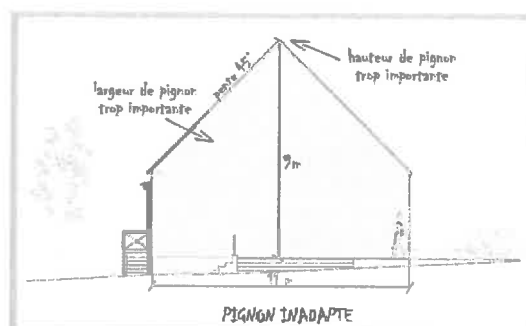
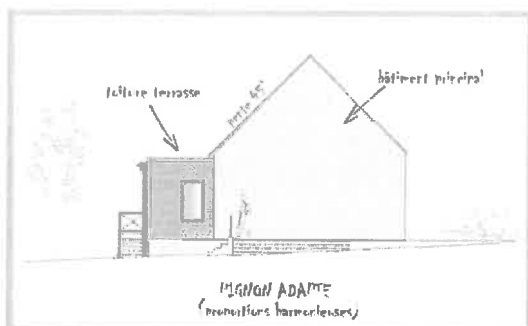
1. Bâtiment principal et extensions

a. Toiture

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

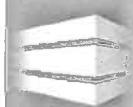
• Formes de la toiture autorisées :

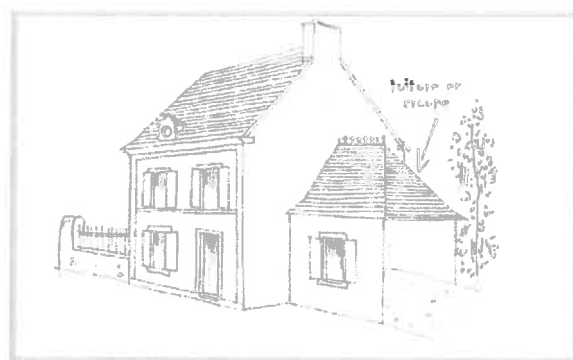
- La toiture du volume principal à deux pentes.
- Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à 66% de la longueur de la façade principale.
- Les toitures terrasses ne sont autorisées sans excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.



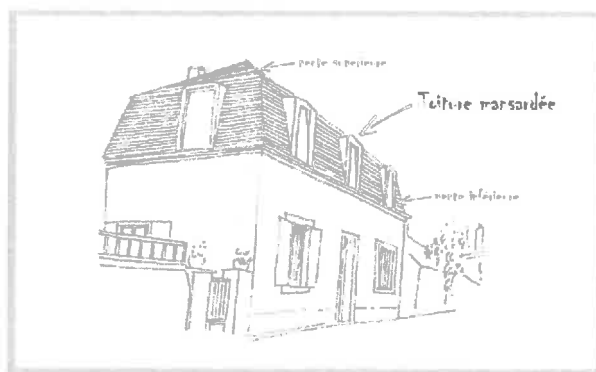
• Pentes de la toiture :

- Les constructions doivent comporter une toiture dont les pentes seront au minimum de 40°.
- Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture pourront s'harmoniser aux toitures voisines.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :
 - les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
 - les appentis et vérandas ;
 - le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
 - les coupes en extrémités à l'angle de deux voies ;
 - les restaurations de toits à quatre pans ;
 - les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.





- Les toitures peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues. Dans ce cas, la pente maximum peut être dépassée (Mansard).



• Matériaux :

Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement (au minimum 18/m² avec une apparence de 60m²), en ardoises naturelles ou artificielles, en zinc, en cuivre, en bardeaux bois ou de matériaux similaires **d'aspect et de pose**.

La couverture doit être traitée avec des matériaux ne portant pas atteinte au paysage.

Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.

En cas d'extension de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture de l'extension doit être exécutée avec les mêmes matériaux que ceux de la partie existante sauf s'il s'agit de tôles ondulées qui sont interdites.

Sont interdits :

- le bac acier
- le fibre-ciment,
- les tôles ondulées
- Les tuiles aux teintes uniformément rouges, brun chocolat, bleutée ou noir ardoise,
- Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
- L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale)), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

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

- **Éléments techniques :**

La composition des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire, devra former une surface simple et unique, de forme simple à 4 cotés. Ces éléments techniques devront être encastrés dans la toiture.

Toutes armatures visibles de ces éléments techniques devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).

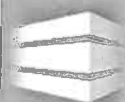
Une implantation sur les bâtiments annexes ou au sol sera préférée.

b. Les ouvertures en toitures

- Les lucarnes seront soit à tabatières, c'est-à-dire à deux pentes avec un petit fronton, soit couverte d'une petite croupe.
- Sont interdits, les lucarnes à chapeau de gendarme et les outeaux.
- Les fenêtres de toit et châssis de toit sont autorisés, ils devront être encastrés au nu de la couverture et être plus haut que large. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent.

c. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.
- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.
- Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment doivent tenir compte de la composition de tout l'édifice.
- Lorsque des commerces ou des bureaux sont prévus en rez-de-chaussée, la rupture avec les étages d'habitation sera soulignée par une modénature.
- Les travaux sur façade devront :
 - mettre en valeur les détails ;
 - conserver ou restituer à l'identique les modénatures.
- Sont interdits :
 - Les balcons et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer



d. Ravalement

- Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit de teinte ocre, pierre du pays ou sable, sera adapté à la nature du support.
- Le bardage bois de teinte naturelle ou de couleur appartenant au nuancier, est autorisé. Cet habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.
- Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique.
- Sont interdits :
 - les revêtements en ciment gris,
 - la peinture de la pierre et des briques,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
 - l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).
 - L'emploi de matériaux réfléchissant

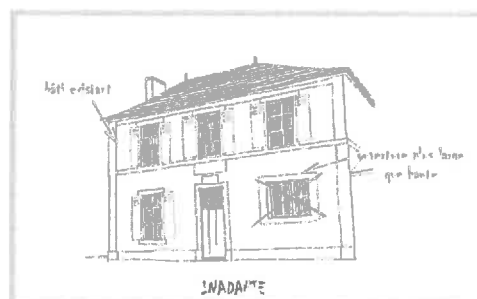
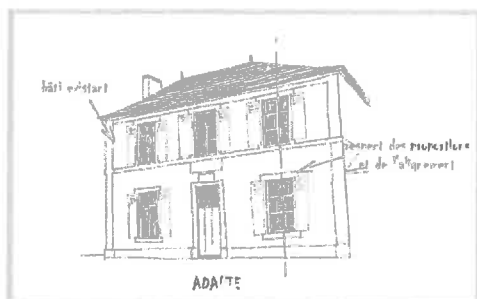


Cas d'extension :

- L'adjonction d'éléments en verre, autres matériaux translucides, zinc, PVC, alu laqué ou matériaux d'aspect similaire peuvent être autorisés pour la réalisation d'extensions, d'annexes et dépendances s'ils sont en harmonie avec l'environnement. Les annexes de petite taille de moins de 20 m² pourront éventuellement être en bois et couvertes de matériaux rappelant par leur aspect la couverture du bâtiment d'habitation.

e. Ouverture et menuiserie

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus hautes que larges, que les ouvertures soient superposées.



- **Les contrevents et volets :**

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître. En cas de rénovation ou d'extension, les coffres des volets roulants doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau dans la maçonnerie.

En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants seront dissimulés derrière des lambrequins.

- **Couleurs :**

Les fenêtres, contrevents et portes seront peints selon les couleurs du nuancier annexé à ce règlement ou en blanc.

Dans le cadre d'une extension, les couleurs existantes peuvent être réutilisées.

f. Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires
- Les clôtures maçonnées ou grillagées sur voie seront d'une hauteur maximum de 1.60 m. Une autre hauteur peut être autorisée pour des raisons techniques (dénivelé important). Dans ce



cas, la hauteur maximum ne devra être supérieure de plus de 20 cm par rapport au terrain naturel le plus haut.

- Sont interdits :
 - Les clôtures en plaques béton, sauf en plaque de base de hauteur vue de moins de 20cm
 - Les haies monotypes sont interdites, excepté les haies de charmilles.
 - Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que :
 - thuyas,
 - les faux cyprès,
 - les cyprès,
 - les « leylandi »
- De même que :
 - les lauriers palmes,
 - les fusains,
- Les essences indigènes seront préférées aux essences exogènes. Les essences devront être choisies à partir de la liste annexée au règlement.

g. Eléments techniques

La composition des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire, devra former une surface simple et unique, de forme simple à 4 cotés. Ces éléments techniques devront être encastrés dans la toiture.

Toutes armatures visibles de ces éléments techniques devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).

Une implantation sur les bâtiments annexes ou au sol sera préférée.

Le matériel type pompe à chaleur, climatisation, etc. devront faire l'objet d'un positionnement et d'un traitement particulier afin d'en limiter les nuisances.

2. Annexes

- Les annexes et dépendances autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal.
- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) supérieurs à 10 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les annexes inférieures ou égales à 10 m² doivent être exécutées :
 - avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal,



- ou en bois ou tout autre matériau d'aspect et de pose similaire de teinte bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- ou en tôle pour les annexes préfabriquées du commerce, de teinte RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.

ARTICLE Ub 12 – Stationnement

Ub 12 – 1 Dispositions générale

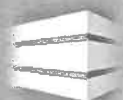
- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de l'emprise au sol qu'elles occupent.

Ub 12-2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles :
 - 2 places de stationnement par logement
- Habitations collectives :
 - 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
 - 1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
 - 1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
 - 1 place pour 50 m² d'emprise au sol
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
 - 1 place pour 25 m² d'emprise au sol
- Établissements scolaires :
 - 2 places par classe.

ARTICLE Ub 13 – Espaces libres – Plantation

- Sur les espaces publics bâtis et les parcelles privées bâtis, un arbre de haute tige ou demi-tige est obligatoire pour une parcelle de 500 m². Un arbre de haute tige ou demi-tige complémentaire devra être planté tous les 150m² supplémentaires. Les essences de ces arbres doivent être choisies dans la liste annexée au règlement.
- Cette règle ne s'applique pas en cas de contrainte technique (assainissement, géothermie, etc.).



SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non règlementé



III. Dispositions applicables à la zone à urbaniser

A. Zone AUh

ZONE A URBANISER A VOCATION D'HABITAT

Cette zone correspond au secteur d'extension urbaine dans le cadre d'une opération d'ensemble. L'urbanisation de cette zone doit s'effectuer dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

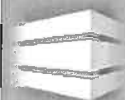
Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti doivent être de nature à maintenir la structure urbaine existante.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdits :

- L'édification de toute construction, quel qu'en soit l'usage, qui pourrait compromettre l'aménagement cohérent du secteur selon les principes fixés dans les Orientations d'Aménagement du présent PLU, lorsqu'elles ont été définies.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de camping et caravanning soumis à autorisation.
- Le stationnement des caravanes, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de pneus usés, de véhicules désaffectés et leur extension.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles admises à l'article AUh 2.
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravane, sauf exceptions indiquées à l'article AUh2.
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.



En outre, sont interdits (X) :

Les constructions ou installation à usage :	AUh
Habitation	
Habitations légères de loisirs	X
Bureaux	
Commerces	
Hôtellerie	
Artisanat	X
Exploitation agricole	X
Bâtiment agricole	X
Entrepôt	X <i>(sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone)</i>
Industrie	X
Les changements de destinations	
Les surélévations	
La reconstruction	

ARTICLE AUh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Nonobstant les dispositions de l'article précédent, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels, d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus.
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont autorisés lorsqu'ils sont liés :
 - aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers
 - aux aménagements paysagers
 - à la création de bassin de rétentions réalisées au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
 - ou quand ceux-ci ne sont pas impératifs pour une adaptation de la construction à la topographie
- Les bâtiments annexes préfabriqués ou non, de moins de 10m² sont autorisés, à raison d'un seul par parcelle implantée en partie arrière du terrain. Ils feront l'objet du dépôt en mairie d'une déclaration préalable, au même titre que les autres bâtiments annexes autorisés.



- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

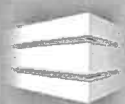
ARTICLE AUh 3 – Accès et voirie

AUh 3-1 – Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil. Chaque terrain n'aura qu'un seul accès sauf dérogation justifiée par la capacité d'accueil, par des raisons de sécurité ou de fonctionnement technique nécessaire à l'activité et sauf indications particulières portées aux documents graphiques.
- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

AUh 3-2 – Voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Aucun accès individuel ne sera autorisé sur les routes départementales. Cette disposition ne s'applique pas aux accès liés à une exploitation agricole ou à une activité liée à la route.
- Les constructions prenant accès sur les autres routes pourront être interdites si leurs accès présentent un risque pour la sécurité des usagers ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée par les services gestionnaires de la voie en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'accès aisé au matériel de lutte contre l'incendie et les véhicules de ramassage des déchets.



Places et aires de retournement

- Les voies en impasse à créer doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

ARTICLE AUh 4 – Desserte par les réseaux**AUh 4-1 – Alimentation en eau potable**

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

AUh 4-2 – Assainissement**Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement individuel sur la parcelle liée à la construction dans les secteurs définis en assainissement individuel.
- Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).
- Les effluents industriels rejetés dans le réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.

Eaux pluviales

- Dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération projetée peut être raccordée à ce réseau, en respectant les principes énoncés ci-dessous.
- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).



AUh 4-3 – Autres réseaux**Electricité – Téléphone – Télécommunication**

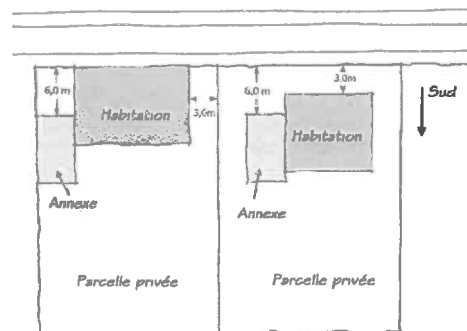
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.
- Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique.

ARTICLE AUh 5 – Surfaces et formes des unités foncières

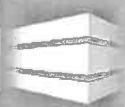
La forme des unités foncières devra permettre autant que possible, une exposition Sud de la façade principale.

ARTICLE AUh 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée de manière à ce que l'espace à vivre extérieur soit majoritairement situé au Sud de la construction principale.
- Les constructions principales (façade ou pignon) doivent être implantées comme suit :
 - soit à l'alignement des voies,
 - soit avec un retrait avec un retrait de 5 mètres maximum,



- L'implantation de la construction principale pourra se faire en fond de parcelle en suivant les règles de l'article AUh 7 seulement pour permettre d'avoir l'espace à vivre extérieur et la façade principale majoritairement au Sud
- L'annexe de type garage (pour le stationnement de véhicule) accolée ou pas devra être implanté à 6 mètres minimum de l'alignement, sans jamais excéder 7 mètres.
- Dans le cas d'une implantation du bâtiment principal en fond de parcelle, l'annexe de type garage s'implantera comme la règle édictée ci-dessus, ou en alignement avec la construction principale.
- Pour les constructions à l'angle de deux voies, un des pignons ou une des façades pourra être en limite avec le domaine public si la configuration du terrain ne permet pas le retrait de 5 mètres.



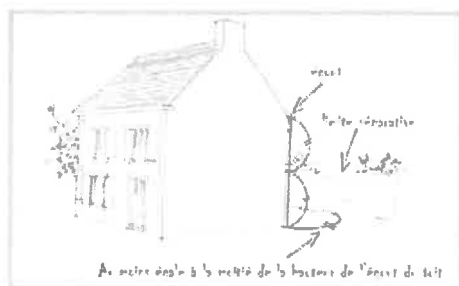
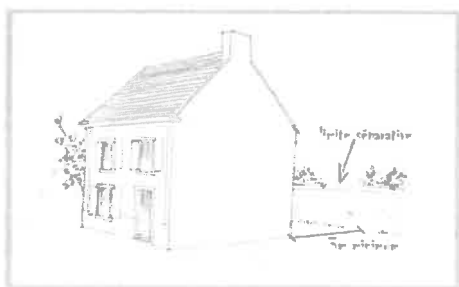
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.
- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

ARTICLE AUh 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

1. Bâtiment principal

- L'implantation des constructions devra permettre une exposition Sud, avec une tolérance de 45° Est ou Ouest de la façade principale.
- Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant tous travaux de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres et supérieure à 7 mètres.
- Les constructions à toiture terrasse doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre la partie supérieure de l'acrotère et le terrain naturel avant tous travaux de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres et supérieure à 7 mètres.



2. Annexes :

- L'implantation des abris de jardin est interdite entre la voirie et le bâtiment principal, excepté si celui-ci se trouve en fond de parcelle.
- Les annexes d'une surface supérieure à 10 m² couverts doivent être édifiées soit :
 - à une distance égale à la moitié de sa hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 m, sauf si celle-ci s'adosse à un bâtiment existant et en bon état sur le terrain voisin, et à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume, hauteur),
 - soit en limite séparative

Exception :

- Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics, sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de faible emprise (moins de 10 m²), sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.

ARTICLE AUh 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

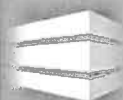
- L'implantation de constructions des annexes à l'habitation ou à l'activité (garage, abri, ...) n'est pas règlementée.
- Lorsqu'il y a deux constructions principales à usage d'habitation sur une même unité foncière, elles doivent être soit contiguës, soit implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE AUh 9 – Emprise au sol

- Article non réglementé

ARTICLE AUh 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée, un étage plus un comble, soit :
 - 6 mètres maximum à l'égout du toit, pris depuis le terrain naturel avant travaux de la construction,
 - et
 - 10 mètres au faitage, pris depuis le terrain naturel avant travaux de la construction.



- Pour les constructions à toiture terrasse, la hauteur ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit, et 7 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère, pris depuis le terrain naturel avant tous travaux de la construction.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - Aux équipements publics
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions, (rehausse ascenseur,)
 - pour les reconstructions après sinistre.

ARTICLE AUh 11 – Aspect extérieur

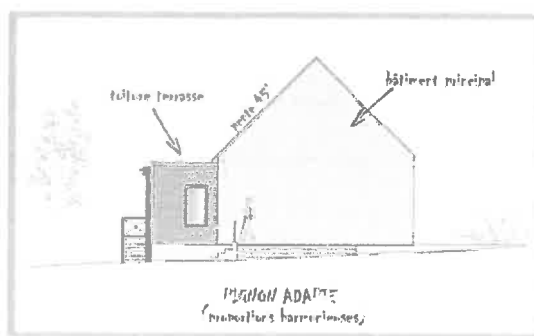
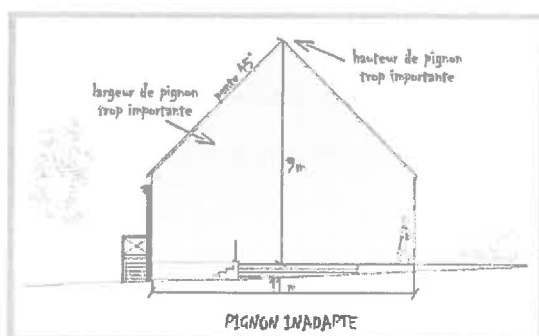
1. Bâtiment principal et extensions

a. Toiture

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

• Formes de la toiture autorisées :

- Les toitures à deux pentes.
- Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la façade principale.
- Les toitures monopentes (pente de 30° maximum),
- Les toitures terrasses, sans excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.
- Les toitures courbes, en zinc ou tout autre matériau d'aspect similaire



• Pente :

Si la construction comporte une toiture à 2 pentes, celles-ci seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°.

Exception :

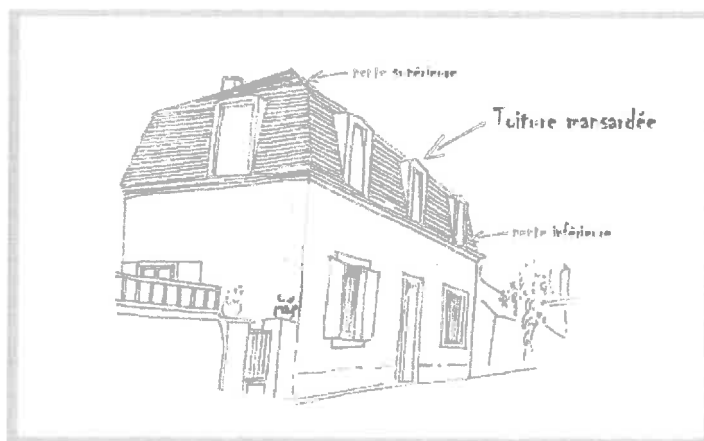
Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture pourront s'harmoniser aux toitures voisines.



Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
- les coupes en extrémités à l'angle de deux voies ;
- les restaurations de toits à quatre pans ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les toitures peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues. Dans ce cas, la pente maximum peut être dépassée (Mansard).



• Matériaux :

Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement (au minimum 18/m² avec une apparence de 60m²), en ardoises naturelles ou artificielles, en zinc, en cuivre, en bardeaux bois ou de matériaux similaires d'aspect et de pose.

Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.

Sont interdits :

- le bac acier non teinté,
- le bac acier brillant,
- les tôles fibre ciment,
- les tôles ondulées
- Les tuiles aux teintes uniformément rouges, brun chocolat, bleutée ou noir ardoise,
- Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
- L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

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



b. Ouverture en toiture

Les fenêtres de toit devront être encastrées dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent.

c. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.
- Sont interdits :
 - Les balcons et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer
- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.

d. Ravalement

- Sont interdits :
 - les revêtements en ciment gris,
 - L'emploi de matériaux réfléchissant
 - le bardage métallique et tôle bac acier est interdit sauf en cas d'extension de bâtiment utilisant ce type de matériau,
 - la peinture de la pierre et des briques,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
 - l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).
- Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit ou la peinture seront de teinte ocre, pierre du pays ou sable, ou toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé au règlement.
- Le bardage bois de teinte naturelle ou de couleur appartenant au nuancier annexé au règlement, est autorisé

e. Ouverture et menuiserie

- Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, sont imposés : soit des contrevents en bois, soit des persiennes métalliques ou en bois.
- Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffre ne doit apparaître en façade.



- Les couleurs saturées, vives sont interdites pour les contrevents, de préférence sans écharpe, et les volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement.

f. Clôtures

- Les clôtures maçonnées sur voie ne devront pas dépasser 1.20 m de hauteur.
- Les clôtures en plaques béton sont interdites.
- Les clôtures grillagées devront être doublées d'une haie végétale.
- Les végétaux pour la haie devront être choisis dans la liste annexée au règlement.

g. Eléments techniques

- Le matériel type pompe à chaleur, climatisation, etc. devront faire l'objet d'un traitement particulier afin d'en limiter les nuisances.
- Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique.
- Les panneaux photovoltaïques :
 - La composition des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire, devra formée une surface simple et unique, de forme simple à 4 cotés. Ces éléments techniques devront être encastrés dans la toiture.
 - Toutes armatures visibles de ces éléments techniques devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).
 - Une implantation sur les bâtiments annexes ou au sol sera préférée.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

2. Annexes

- Les bâtiments annexes ne devront pas être plus de 2 par unité foncière
- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) supérieurs à 10 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.



- Les annexes inférieures ou égales à 10 m² doivent être exécutées :
 - avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal,
 - ou en bois ou tout autre matériau d'aspect et de pose similaire de teinte bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
 - ou en tôle pour les annexes préfabriquées du commerce, de teinte RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Pour les constructions justifiant d'une intégration à l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale, des prescriptions autres pourront être admises. Dans ce cas, le permis de construire devra être validé par l'Architecte des Bâtiments de France ou l'Architecte conseil du C.A.U.E. ou de la D.D.T.

ARTICLE AUh 12 – Stationnement

AUh 12 – 1 Dispositions générale

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface au plancher qu'elles occupent.

AUh 12-2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles :
 - 2 places de stationnement par logement
- Habitations collectives :
 - 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
 - 1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
 - 1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
 - 1 place pour 50 m² de surface au plancher
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
 - 1 place pour 25 m² de surface au plancher

ARTICLE AUh 13 – Espaces libres – Plantation



- Sur les espaces publics bâtis et les parcelles privées bâtis, un arbre de haute tige ou demi-tige est obligatoire pour une parcelle de 500 m². Un arbre de haute tige ou demi-tige complémentaire devra être planté tous les 150m² supplémentaires. Les essences de ces arbres doivent être choisies dans la liste annexée au règlement.
- Cette règle ne s'applique pas en cas de contrainte technique (assainissement, géothermie, etc.).

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non réglementé



IV) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

ZONE AGRICOLE A PROTEGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ECONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES.

La zone A comprend les terres agricoles qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

SECTION 1— NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 — Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 ci-après.
- Tout affouillement, exhaussement, comblement et construction sur les zones humides identifiées sur le plan de zonage.

ARTICLE A 2 — Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles à condition qu'elles soient réalisées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation,
- Les constructions et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, directement liées aux exploitations agricoles.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Le changement de destinations pour des activités nécessaires à l'activité agricole. Les activités de diversification de l'activité d'une exploitation agricole peuvent être autorisées.
- Les ouvrages électriques à haute et très haute tension,
- Les petits équipements d'infrastructure (transformateurs, postes de relèvement, abribus...).

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés uniquement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et leurs activités «accessoires» :

- l'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 30 % de la surface au plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- l'extension et la transformation des activités existantes (la transformation ne correspond en aucun cas au changement de destination, celui-ci étant proscrit) sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels.

Tout arrache de haies et coupe d'arbres identifiés sur le plan de zonage pourront être autorisés dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire.

En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques.). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « Haies à créer ou restaurer » identifié.

Toutes démolitions de bâtiments identifiés sur le plan de zonage pourront être autorisées avec un accord préalable de la mairie.

L'aménagement des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique et une extension limitée à 30 % de leur emprise au sol pour un changement de destination en bâtiments à usage d'habitation ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme sont autorisés sous réserve de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que cette extension n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante avant toute extension sous réserve que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. .

L'utilisation à usage d'habitation des dépendances peut s'opérer, sans limitation de surface, à l'intérieur des bâtiments existants situés à proximité de l'habitation initiale, lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante, à condition que cela ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes pourra atteindre 50 % de l'emprise au sol existante avant toute extension lorsque la construction initiale a une emprise au sol égale ou inférieure à 70 m².

Les piscines peuvent être autorisées à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol cumulée et totale de 40 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 50 m des angles ou façades de la construction principale existante et à condition que leur hauteur soit au plus égale à 3 m à l'égout du toit, que le toit soit de préférence à 2 pentes et que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits),

Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation liés au traitement des eaux pluviales sont autorisés.

Les remblais, hors ceux constitués de déchets non inertes, sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions, installations et modes d'occupation du sol autorisés au présent article, et qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

La reconstruction de bâtiments après sinistre est autorisée dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol préexistantes, sans changement de destination.

SECTION 2 — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 — Accès et voirie

A 3-1 — Accès

• La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 3 et RD 234, voies du réseau structurant et à fort trafic, est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. Seules peuvent être autorisées sur les portions de voies concernées :

- La création d'accès strictement nécessaires aux manoeuvres d'entrée et de sortie des matériels nécessaires aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liées à la route.

- Les équipements d'infrastructures, constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.

• Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

En outre :

• Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

• Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.

• Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie le desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée

• Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

A 3-2 — Voirie

• Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE A 4 — Desserte par les réseaux

A 4-1 Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- Toutefois si l'activité créée demande des débits qui ne peuvent être fournis par le réseau existant y compris pour la lutte contre l'incendie, l'initiateur du projet devra prévoir les installations nécessaires sur son terrain.

A 4-2 — Assainissement

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé après avis favorable des services compétents.
- Dans ce cas, les eaux ménagères et autres effluents doivent être dirigés par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur. Les effluents issus de ces dispositifs doivent être, conformément aux textes réglementaires, épandus ou rejetés dans le sol.
- Le rejet dans le fossé d'une voie publique est interdit. L'évacuation des fumiers et purins pour les exploitations agricoles existantes sera autorisés selon le Règlement Sanitaire Départemental ou la réglementation des installations classées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers l'exutoire qui aura été désigné, et ne perturbent pas les écoulements naturels.

A 4-3 — Autres réseaux : Electricité — Téléphone — Télécommunication

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique

ARTICLE A 5 — Surfaces et formes des unités foncières

Non réglementé

ARTICLE A 6 — Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée soit en alignement des constructions existantes dans le cas d'une extension ou à une distance par rapport à l'alignement d'au moins:
 - 35 mètres pour les routes départementales 3 et 234,
 - 15 mètres pour les routes départementales 116, 201 et 151,
 - 1,5 mètre pour les autres voies.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

ARTICLE A 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres.
- Pour l'extension des constructions existantes, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise, sans aggraver la situation existante.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

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

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions

- Pour les bâtiments d'activité la hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel ne doit pas dépasser 9 mètres. Cette limite ne concerne pas les installations techniques nécessitant une grande hauteur.
- Pour les constructions d'habitations pourront comprendre un rez de chaussé, un étage et combles. Des combles aménageables sont autorisés, dans les limites de hauteur suivante :
 - 6 mètres à l'égout du toit, pris depuis le terrain naturel avant tous travaux de la construction, et
 - 10 mètres au faitage, pris depuis le terrain naturel avant tous travaux de la construction.
- Pour les constructions à toiture terrasse, la hauteur ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit, et 7 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère, pris depuis le terrain naturel avant tous travaux de la construction.
- Cette limite ne concerne pas les installations techniques nécessitant une grande hauteur (silos,...)
- Les annexes à des constructions d'habitation non liées à l'activité agricole devront avoir une hauteur limitée à 3,50 m à l'égout du toit au point le plus bas du terrain naturel pour ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

ARTICLE A 11 — Aspect extérieur

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

1. LES BATIMENTS AGRICOLES ET ANNEXES

- La teinte des matériaux devra s'harmoniser avec l'environnement.
- Les bardages, bois et tôles teintés seront autorisés
- Les couleurs vives et claires sont interdites.
- L'utilisation de la tôle galvanisée est interdite

2. BATIMENT D'HABITATION ET EXTENSION

a. Toitures

• Formes de la toiture autorisées

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

La toiture du volume principal doit présenter deux pentes.

Les toitures en «croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à 66% de la longueur de la façade principale.

Les toitures terrasses ne sont autorisées, mais sans excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.

• Pente :

Les constructions doivent comporter une toiture dont les pentes seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°.

Exception :

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
- les coupes en extrémités à l'angle de deux voies ;
- les restaurations de toits à quatre pans ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les toitures peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues. Dans ce cas, la pente maximum peut être dépassée (Mansard).

• Matériaux :

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée (au minimum 60/m²), en ardoises naturelles (taille maximale : 22 cm x 32 cm), en zinc, en cuivre, en bardeaux bois ou de matériaux similaires d'aspect et de pose.
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture
- Les tuiles de faitage doivent être du même coloris que la toiture du bâtiment
- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent

• Sont interdits :

- le bac acier,
- les tôles fibre-ciment,
- les tôles ondulées
- Les tuiles aux teintes uniformément rouges, brun chocolat, bleutée ou noir ardoise
- Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
- L'ardoise en pose dite «losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

• Exception :

Pour les bâtiments à usage agricole, commercial et artisanal, le bac acier et le fibre-ciment, de teinte schiste (ardoise) ou brun (tuile de pays) seront tolérés.

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

b. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.
- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.
- Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment doivent tenir compte de la composition de tout l'édifice.
- **Sont interdits** : -Les balcons et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer
- Les travaux sur façade devront :
 - mettre en valeur les détails ;
 - conserver ou restituer à l'identique les modénatures.

c. Ravalements

- Pour le bâti ancien, les enduits de teinte ocre, pierre du pays ou sable, seront talochés, lissés ou grattés. Les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail.
- Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit ou la peinture seront de teintes ocre, pierre du pays ou sable, ou toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé au règlement.
- L'habillage extérieur pourra être en bois ou tout autre matériau d'aspect similaire. Cet habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.
- Le bardage bois de teinte naturelle (ou tout autre matériau d'aspect similaire) est autorisé à concurrence de 100%. Le bardage bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) de toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé à ce règlement, est autorisé à concurrence de 30 % de la surface des façades.
- **Sont interdits** :
 - les revêtements en ciment gris,
 - la peinture de la pierre et des briques,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
 - l'emploi de matériaux réfléchissant
 - l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

d. Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus hautes que larges (excepté pour les baies vitrées), que les ouvertures soient superposées.
- Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, seront préférés : soit des contrevents en bois de préférence sans écharpe, soit des persiennes métalliques ou en bois.
- Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.
- Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître.
- Les couleurs saturées, vives et le blanc (RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016, RAL 9210) sont interdites pour les contrevents et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement, ou dans le cas d'une extension, reprendre les couleurs déjà existantes sur le bâtiment principal.

e. Elements techniques

Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique sauf en cas de contraintes techniques ne pouvant permettre une implantation autre.

Les panneaux photovoltaïques devront être disposés de façon harmonieuse, en un seul bloc. Les armatures devront être de teinte sombre.

3. BATIMENTS ANNEXES

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) supérieurs à 10 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les annexes inférieures ou égales à 10 m² doivent être exécutées :
 - avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal,
 - ou en bois ou tout autre matériau d'aspect et de pose similaire de teinte bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
 - ou en tôle pour les annexes préfabriquées du commerce, de teinte RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les bâtiments annexes préfabriqués ou non, de moins de 10m² sont autorisés, à raison d'un seul par parcelle implantée en partie arrière du terrain. Ils feront l'objet du dépôt en mairie d'une déclaration préalable, au même titre que les autres bâtiments annexes autorisés.
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.
- Les dispositions de cet ARTICLE A 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, la couleur blanche sera interdite pour les verrières et les vérandas.

4. CLOTURES

- Les murs en pierre donnant sur le domaine public et identifiés sur le plan de zonage, devront être restaurés à l'identique ou d'aspect identique à l'origine.
- Les clôtures maçonnées ou grillagées sur voie ne devront pas dépasser 1.50 m de hauteur.
- Les clôtures en plaques béton sont interdites.
- Les clôtures grillagées devront être de teinte verte et doublées d'une haie végétale.
- Les végétaux pour la haie devront être choisis dans la liste annexée au règlement

ARTICLE A 12 — Stationnement

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes

ARTICLE A 13 — Espaces libres — Plantation

- Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.
- Les haies champêtres seront à préconiser.
- Les essences de résineux et les lauriers palmes (*Prunus laurocerasus*) sont interdits.
- Cette règle ne s'applique pas en cas de contrainte technique (assainissement, géothermie, etc.).

SECTION 3 — POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 — Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non réglementé

V) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE : ZONE N

La zone N regroupe des espaces qu'il convient de préserver en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle où une protection des sites et paysages est établie. Les installations et équipements à usage de loisirs et de tourisme ouverts au public y sont toutefois autorisés à condition de ne pas générer de contraintes, ni de nuisances.

Cette zone comprend également :

- Na, destiné aux activités situées en campagne que les élus souhaitent autoriser à se développer
- Nc, zone d'exploitation du sous-sol

Elle comprend également des espaces boisés où le défrichement est interdit et où les arrachages d'arbre sont soumis à autorisation. Ces espaces sont identifiés sur le plan de zonage du PLU.

SECTION 1— NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 — Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Tout est interdit excepté ce qui est autorisé à l'article N2.

ARTICLE N 2 — Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisés :

- Les extensions limitées de bâtiments d'intérêt public liés à des activités de loisirs tels que sanitaires, abri, points d'information dans la limite de 20m².
- des équipements d'infrastructure,
- La réalisation d'aires de stationnement et de cheminement piéton sous réserves d'une insertion paysagère qualitative (haies en périphérie, arbres...).
- Les équipements et installations d'intérêt général compatible avec le caractère de la zone.
- Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrauliques.
- Les constructions et installations liées aux énergies renouvelables sous réserve de respecter les dispositions particulières en vigueur.
- Tout arrache de haies et coupe d'arbres identifiés sur le plan de zonage pourront être autorisés dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire.
- En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques.). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « Haies à créer ou restaurer identifié.
- Toutes démolitions de bâtiments identifiés sur le plan de zonage pourront être autorisées avec un accord préalable de la mairie.

La construction de bâtiments agricoles à condition qu'ils n'entrent pas dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'aménagement des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique et une extension limitée à 30 % de leur emprise au sol pour un changement de destination en bâtiments à usage d'habitation ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme sont autorisés sous réserve de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que cette extension n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante avant toute extension sous réserve que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. .

L'utilisation à usage d'habitation des dépendances peut s'opérer, sans limitation de surface, à l'intérieur des bâtiments existants situés à proximité de l'habitation initiale, lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante, à condition que cela ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes pourra atteindre 50 % de l'emprise au sol existante avant toute extension lorsque la construction initiale a une emprise au sol égale ou inférieure à 70 m².

Les piscines peuvent être autorisées à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol cumulée et totale de 40 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 50 m des angles ou façades de la construction principale existante et à condition que leur hauteur soit au plus égale à 3 m à l'égout du toit, que le toit soit de préférence à 2 pentes et que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits).

Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation liés au traitement des eaux pluviales sont autorisés.

Les remblais, hors ceux constitués de déchets non inertes, sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions, installations et modes d'occupation du sol autorisés au présent article, et qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

La reconstruction de bâtiments après sinistre est autorisée dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol préexistantes, sans changement de destination.

Dans les secteurs Na

L'augmentation mesurée (30 % de l'emprise au sol existante) par extension ou création de nouveaux bâtiments et la transformation des activités existantes ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants pour une autre activité, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles.

Une partie du bâtiment à usage d'activité pourra être transformée en logement à condition qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'il soit intégré au bâtiment à usage d'activité, que l'emprise au sol de la partie habitation n'excède pas 70 m² et à raison d'un logement maximum par établissement

Dans le secteur Nc

L'ouverture et l'exploitation des carrières sont autorisées ainsi que les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, liées à l'exploitation des carrières sous réserve d'un réaménagement des terrains après exploitation conformément à un plan d'ensemble.

SECTION 2 — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 — Accès et voirie

N 3-1 — Accès

• La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 3 et RD 234, voies du réseau structurant et à fort trafic, est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. Seules peuvent être autorisées sur les portions de voies concernée :

- La création d'accès strictement nécessaires aux manoeuvres d'entrée et de sortie des matériels nécessaires aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liées à la route.
- Les équipements d'infrastructures, constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.

• Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

En outre :

- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

N 3-2 — Voirie

• Les voies se terminant en impasse qui desservent plusieurs unités foncières doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour

• Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE N 4 — Desserte par les réseaux

N 4-1 Alimentation en eau potable

• Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau, si celui-ci existe et permet les débits demandés.

• Toutefois si l'activité créée demande des débits qui ne peuvent être fournis par le réseau existant y compris pour la lutte contre l'incendie, l'initiateur du projet devra exécuter sur son terrain, les aménagements techniques permettant de compenser le défaut de débit (forage, bache de stockage....).

N 4-2 — Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou occupation autorisée dans la zone doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, les effluents doivent être dirigés par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers l'exutoire qui aura été désigné.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sur l'emprise du projet ou sur un terrain contigu

N 4-3 — Autres réseaux : Electricité — Téléphone — Télécommunication

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique

ARTICLE N 5 — Surfaces et formes des unités foncières

Non réglementé

ARTICLE N 6 — Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement d'au moins:
 - 35 mètres pour les routes départementales 3 et 234,
 - 15 mètres pour les routes départementales 116, 201 et 151,
 - 1,5 mètre pour les autres voies.
- Ces distances ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des implantations différentes peuvent être autorisées sans aggraver la situation actuelle.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

ARTICLE N 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Toute construction doit être :
 - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit implantée en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.
- Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des implantations différentes peuvent être autorisées sans aggraver la situation actuelle.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

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

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions

1. Constructions à usage d'habitation

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+C (Rez-de-chaussée + combles) avec au maximum 4 mètres à l'égout du toit.
- Cette règle de hauteur pourra être dépassée dans le cas d'extension ou d'aménagement de bâti existant.

2. Autres constructions

- Pour les dépendances du bâtiment d'habitation principale tels que garages, ateliers, buanderies... la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 4 m.
- Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Les extensions mesurées des constructions existantes mentionnées à l'article N 2 ne doivent pas excéder la hauteur du bâti existant à l'égout le plus haut.
- Les annexes à des constructions d'habitation non liées à l'activité agricole devront avoir une hauteur limitée à 3,50 m à l'égout du toit au point le plus bas du terrain naturel pour ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

ARTICLE N 11 — Aspect extérieur

- Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas 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.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
leur adaptation au sol,
leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
l'aspect des matériaux,
le rythme des ouvertures,
l'harmonie des couleurs.
- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale du terrain est interdit.
- Les demandes d'occupation du sol devront être accompagnées d'éléments techniques permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site existant.

1. BATIMENT D'HABITATION ET EXTENSION

a. Toitures

• Formes de la toiture autorisées

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

La toiture du volume principal doit présenter deux pentes.

Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à 66% de la longueur de la façade principale.

Les toitures terrasses ne sont autorisées, mais sans excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.

• Pente :

Les constructions doivent comporter une toiture dont les pentes seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°.

Exception :

Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture pourront s'harmoniser aux toitures voisines.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
- les coupes en extrémités à l'angle de deux voies ;
- les restaurations de toits à quatre pans ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les toitures peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues. Dans ce cas, la pente maximum peut être dépassée (Mansard).

- **Matériaux :**

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée (au minimum 60/m²), en ardoises naturelles (taille maximale : 22 cm x 32 cm), en zinc, en cuivre, en bardeaux bois ou de matériaux similaires d'aspect et de pose.
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture
- Les tuiles de faîtage doivent être du même coloris que la toiture du bâtiment
- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent

- **Sont interdits :**

- le bac acier,
- les tôles fibre-ciment,
- les tôles ondulées
- Les tuiles aux teintes uniformément rouges, brun chocolat, bleutée ou noir ardoise
- Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
- L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

- **Exception :**

Pour les bâtiments à usage agricole, commercial et artisanal, le bac acier et le fibre-ciment, de teinte schiste (ardoise) ou brun (tuile de pays) seront tolérés.

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

b. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.
- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.
- Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment doivent tenir compte de la composition de tout l'édifice.
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les travaux sur façade devront :
 - mettre en valeur les détails ;
 - conserver ou restituer à l'identique les modénatures.

- **Sont interdits :** -Les balcons et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer

c. Ravalements

- Pour le bâti ancien, les enduits de teinte ocre, pierre du pays ou sable, seront talochés, lissés ou grattés. Les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail.
- Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit ou la peinture seront de teintes ocre, pierre du pays ou sable, ou toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé au règlement.
- L'habillage extérieur pourra être en bois ou tout autre matériau d'aspect similaire. Cet habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.
- Le bardage bois de teinte naturelle (ou tout autre matériau d'aspect similaire) est autorisé à concurrence de 100%. Le bardage bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) de toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé à ce règlement, est autorisé à concurrence de 30 % de la surface des façades.

- **Sont interdits :**

- les revêtements en ciment gris,
- la peinture de la pierre et des briques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de matériaux réfléchissant
- l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

d. Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus hautes que larges (excepté pour les baies vitrées), que les ouvertures soient superposées.
- Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, seront préférés : soit des contrevents en bois de préférence sans écharpe, soit des persiennes métalliques ou en bois.
- Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.
- Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître.
- Les couleurs saturées, vives et le blanc (RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016, RAL 9210) sont interdites pour les contrevents et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement, ou dans le cas d'une extension, reprendre les couleurs déjà existantes sur le bâtiment principal.

e. Elements techniques

Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique sauf en cas de contraintes techniques ne pouvant permettre une implantation autre.

Les panneaux photovoltaïques devront être disposés de façon harmonieuse, en un seul bloc. Les armatures devront être de teinte sombre.

2. BATIMENTS ANNEXES

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) supérieurs à 10 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun sont tolérés.
 - la toiture monopente est autorisée
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les annexes inférieures ou égales à 10 m² doivent être exécutées :
 - avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal,
 - ou en bois ou tout autre matériau d'aspect et de pose similaire de teinte bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
 - ou en tôle pour les annexes préfabriquées du commerce, de teinte RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les bâtiments annexes préfabriqués ou non, de moins de 10m² sont autorisés, à raison d'un seul par parcelle implantée en partie arrière du terrain. Ils feront l'objet du dépôt en mairie d'une déclaration préalable, au même titre que les autres bâtiments annexes autorisés.
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

- Les dispositions de cet ARTICLE N 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, la couleur blanche sera interdite pour les verrières et les vérandas.

3. CLOTURES

- Les murs en pierre donnant sur le domaine public et identifiés sur le plan de zonage, devront être restaurés à l'identique ou d'aspect identique à l'origine.
- Les clôtures maçonnées ou grillagées sur voie ne devront pas dépasser 1,20 m de hauteur.
- Les clôtures en plaques béton sont interdites.
- Les clôtures grillagées devront être de teinte verte et doublées d'une haie végétale.
- Les végétaux pour la haie devront être choisis dans la liste annexée au règlement

4. LES BATIMENTS AGRICOLES ET ANNEXES

- La teinte des matériaux devra s'harmoniser avec l'environnement.
- Les bardages, bois et tôles teintés seront autorisés
- Les couleurs vives et claires sont interdites.
- L'utilisation de la tôle galvanisée est interdite

5. LES BATIMENTS DANS LES SECTEURS Na

L'extension des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments doivent utiliser les mêmes matériaux que le bâtiment initial

ARTICLE N 12 — Stationnement

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes

ARTICLE N 13 — Espaces libres — Plantation

Article non règlementé

SECTION 3 — POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

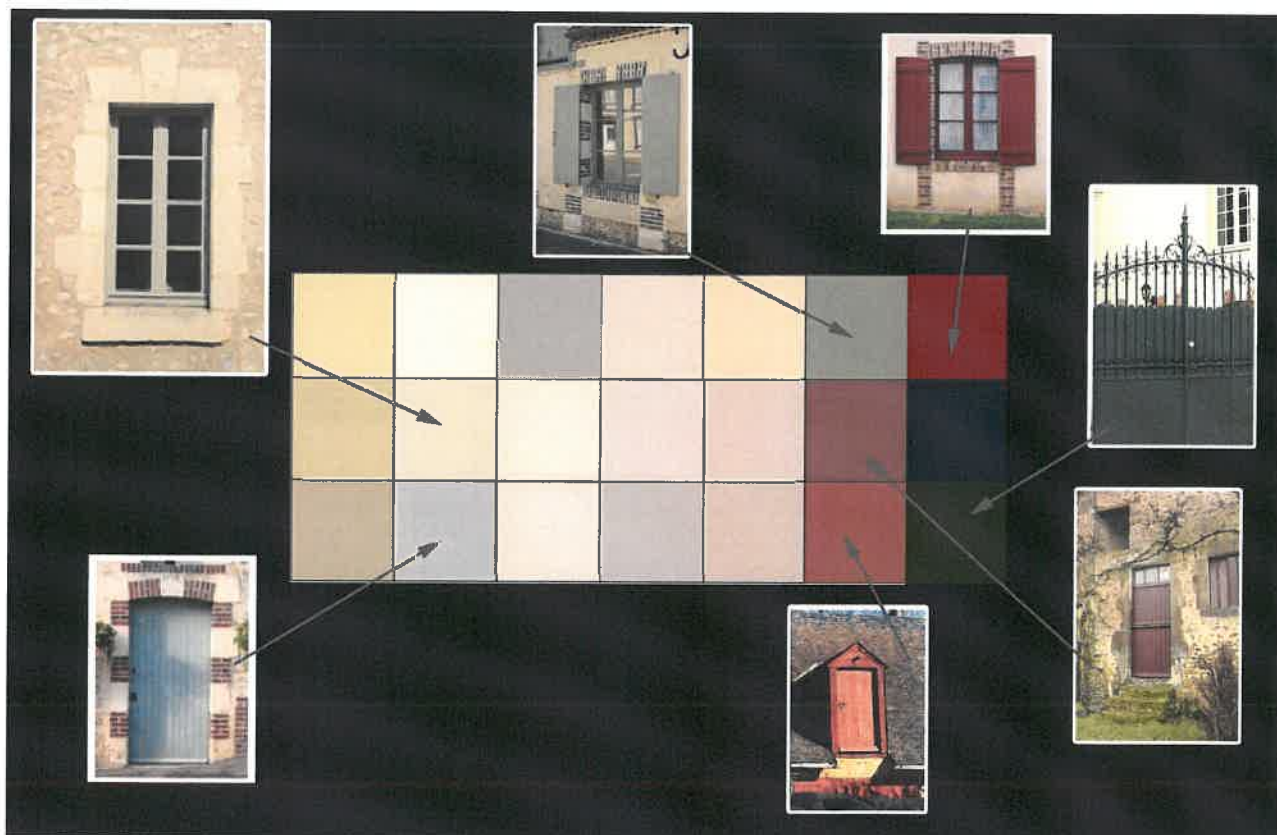
ARTICLE N 14 — Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non règlementé

VI. Annexes

A. Annexe 1 : Nuancier

Nuancier pour les menuiseries extérieures et clôtures



Couleur RAL pour Menuiseries, portes et portails





Gris terre
D'Ombre

Gris Béton

Gris Graphite

Gris Granit

Gris Pierre

Gris Bleu

Gris Silex



Gris Clair

Gris Platine

Gris Poussière

Gris Agate

Gris Quartz

Gris Fenêtre

Gris Trafic A



Gris Trafic B

Gris Soie



Brun Gris



Blanc Crème

Blanc Gris

Blanc Papyrus

Pour uniquement portails et portes



Bleu Gris

Vert Bleu

Olive Gris

Vert Bouteille

Olive Noire



B. Annexe 2 : Liste des essences

Les essences locales :

Arbres de grande taille :

- châtaignier,
- chêne,
- érable,
- frêne,
- hêtre,
- merisier,
- orme,
- peuplier blanc ,
- grisard et noir,
- tilleul à grandes feuilles,
- tilleul à petites feuilles.

Arbres de taille moyenne :

- alisier torminal,
- aulne glutineux,
- bouleau pubescent,
- bouleau verruqueux,
- charme,
- cormier,
- érable champêtre,
- houx,
- poirier sauvage,
- robinier faux acacia,
- saule blanc,
- saule fragile,
- sorbier des oiseleurs,
- tremble.

Grands arbustes :

- aubépine épineuse,
- aubépine monogyne,
- bourdaine,
- cerisier de Sainte-Lucie,
- cornouiller mâle,
- cornouiller sanguin,
- cytise,
- églantier,
- fusain d'Europe,
- genévrier commun,
- néflier,
- nerprun purgatif,
- noisetier,
- pommier sauvage,
- prunellier,
- saule cendré,
- saule marsault,



- saule roux,
- saule à trois étamines,
- saule des vanniers,
- sureau noir,
- troène,
- viorne obier.

Petits arbustes :

- ajoncs d'Europe,
- buis,
- camérisier à balais,
- cassis,
- églantier rouge,
- fragon,
- framboisier,
- genêt à balais,
- groseillier à maquereau,
- groseillier rouge,
- saule à oreillettes,
- sureau rouge,
- sureau yèble,
- viorne lantane,
- rosier des champs.

Ainsi que toutes les variétés de pommiers, poiriers, cerisiers, pruniers, cognassiers, abricotiers, pêchers.

- Sont également autorisées les haies fleuries ou champêtres prédéfinies vendues dans le commerce

