

DEPARTEMENT DES YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DU TARTRE-GAUDRAN



3. REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour.

Le :

Le Maire Bernard LEROUX,

Pour copie conforme

Le Maire Bernard LEROUX,

P.O.S. APPROUVÉ LE :

11 DECEMBRE 1980

P.O.S. RÉVISÉ LE :

22 NOVEMBRE 1997

P.O.S. MODIFIÉ LE :

23 JANVIER 1999

P.L.U. APPROUVÉ LE :

08 FÉVRIER 2013

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	5
Règlement applicable à la zone U	6
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	11
Règlement applicable à la zone A	12
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	17
Règlement applicable à la zone N	18

TITRE I

-

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune du Tartre-Gaudran.

Article 2 : Division du territoire en zones

I- La zone urbaine :

Il s'agit d'une zone urbanisée.

II- La zone agricole

Il s'agit d'une zone d'exploitation des richesses du sol (agricole ou forestière) , dans laquelle les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

Elle comporte deux secteurs :

- . Aa plus restrictif réservé aux abris pour animaux
- . Ab dans lequel les constructions sont très limitées.

III- La zone naturelle et forestière

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone naturelle comprend plusieurs secteurs :

- . Nh, correspondant à des constructions existantes isolées ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité,
- . Nl, correspondant à des constructions existantes à usage d'équipement collectif ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité.

IV- Sur les documents graphiques figurent en outre :

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : Constructions non conformes

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

Article 4 : Principe de rédaction des articles 1 et 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées. Sauf en cas d'interdiction générale à l'article 1.

Article 5 : Clôtures

L'édification des clôtures est réglementée par le P.L.U conformément à l'article R 421.12 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Stationnement des caravanes

Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable prévue à l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 : Changement de destination

Les changements de destinations sans travaux sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17-b du Code de l'Urbanisme.

Les changements de destinations avec travaux modifiant la structure ou la façade sont soumis à permis de construire conformément à l'article R.421-14-b du Code de l'Urbanisme..

TITRE II

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE URBAINE**

Règlement applicable à la zone U

*

* *

Il s'agit de la zone du village et constructions proches entièrement desservies par les réseaux.

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

Article U 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

- Les constructions à vocation :
 - agricole
 - industrielle
 - d'entrepôts
- Les carrières
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts divers et les aires de stockage
- Les travaux, aménagements et installations suivants :
 - les terrains aménagés de camping et de caravannage
 - les parcs résidentiels de loisirs
 - les caravanes isolées et les maisons mobiles
 - les garages collectifs de caravanes
 - les parcs d'attraction
 - les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone
 - les dépôts de véhicules.

Dans la bande des 50 m comptés à partir des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, figurant au plan de zonage, toutes les constructions sont interdites à l'exception des extensions limitées des constructions existantes.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

1.1 Rappel

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application de la loi Paysage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable

1.2 Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales, à condition qu'elles soient compatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.

Les constructions principales autorisées ne peuvent faire l'objet d'une extension totale supérieure à 100m² de surface de plancher par unité foncière. La surface de référence étant celle de la construction autorisée à la date d'approbation du P.L.U. .

Les dépendances autorisées ne peuvent faire l'objet d'une extension totale supérieure à 80m² par unité foncière. La surface de référence étant celle de la construction autorisée à la date d'approbation du P.L.U. .

Toutes les constructions ne sont autorisées que s'il s'agit de l'agrandissement de constructions existantes.

Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

Article U 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué à titre permanent et définitif.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

La voirie doit être compatible en capacité avec la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elle dessert.

Article U 4 - Desserte en eau, assainissement et réseaux divers

Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur. Toutefois, l'alimentation par puit peut être autorisée selon la réglementation en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation.

- Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Article U 5 – Caractéristiques des terrains

La superficie des terrains devra être suffisante pour permettre l'installation d'un système d'assainissement conforme à la réglementation.

Article U 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 m des voies.

Une reconstruction à l'identique pourra toutefois être autorisée.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5m.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

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

Non fixé.

Article U 9 - Emprise au sol

Non fixé.

Article U 10 - Hauteur maximum

La hauteur totale de la construction est mesurée par rapport au terrain naturel pris à l'aplomb du faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions et installations est limitée à 10 m au faîtage.

La hauteur des dépendances ne doit pas excéder 4,5 m au faîtage.

Article U 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

- **La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent et respecter une volumétrie à dominante horizontale sur un plan rectangulaire, sauf si les caractéristiques du terrain sont incompatibles avec cette règle.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits

Les façades ne devront pas présenter un aspect métallique. Les matériaux brillants sont interdits.

- **Les couvertures**

Constructions principales et agrandissements devront avoir des couvertures de formes, de couleurs et de grain identiques

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

- **Les clôtures**

Clôtures existantes : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées.

Clôtures nouvelles :

Elles auront une hauteur maximum de 2 m. Les clôtures pleines sont interdites sauf dans le cas de murs présentant l'aspect et le grain de la pierre.

- **Les dépendances**

L'aspect plastique ou métallique est interdit pour les murs des dépendances.

L'aspect plastique ou métallique non-peint est interdit pour les toitures.

L'aspect du bois mat est recommandé pour les dépendances.

- **Divers**

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés.

Article U 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

Article U 13 - Espaces libres et plantations

Seules haies vives panachées seront autorisées.

Les éléments paysagers protégés

Ces éléments paysagers sont repérés sur le plan de zonage.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération ne sont pas soumis à autorisation.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non fixé.

TITRE III

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE AGRICOLE**

Règlement applicable à la zone A

*

* *

Zone réservée aux activités agricoles. Elle comporte deux secteurs :

- Aa dans lequel seuls les abris sont autorisés.
- Ab dans lequel les constructions sont très limitées.

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

Article A 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . d'habitation et leurs dépendances (à l'exception de celles autorisées à l'article A2)
- . hôtelier
- . d'équipement
- . de bureaux et services
- . de commerce
- . d'artisanat, industriel
- . d'entrepôts
- . les carrières
- . les habitations légères de loisirs

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- . les garages collectifs de caravane
- . les affouillements et exhaussements du sol (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- . les dépôts de véhicules
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les caravanes isolées
- . les terrains de camping et de caravanning ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

1.1 Rappel

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application de la loi Paysage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable

1.2 Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole,

- les constructions et installations à usage d'habitation à condition qu'elles constituent le siège de l'exploitation agricole et que la totalité de leur extension soit inférieure ou égale à 100m² de surface de plancher pour l'habitation par unité foncière, et à 80m² pour les dépendances non agricoles par unité foncière.,

La surface de référence étant celle de la construction autorisée à la date d'approbation du P.L.U. .

En Aa ne sont autorisées que les abris pour animaux à condition qu'ils soient ouverts sur au moins 1 côté.

En Ab ne sont autorisées que :

- les installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions ne créant pas de surface de plancher à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole,

- les constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et que leur emprise au sol soit inférieure à 20m² et leur hauteur inférieure à 2,50m.

Et dans toute la zone :

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'activité agricole de la zone.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 – Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué à titre permanent et définitif.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile et être adaptés à l'opération future

La voirie doit être compatible en capacité avec la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elle dessert.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le requiert devra disposer d'un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

La superficie des terrains devra être suffisante pour permettre l'installation d'un système d'assainissement conforme à la réglementation.

En Ab, l'emprise au sol des constructions créant de la surface de plancher doit être inférieure à 20m²

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

Les constructions et installations doivent être édifiées avec un recul maximum de 300m par rapport aux voies et emprise publiques.

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

Les constructions et installations doivent être édifiées avec un recul maximum de 300m par rapport aux limites séparatives.

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

Non fixé

Article A 9 - Emprise au sol

Non fixé

Article A 10 - Hauteur maximum

La hauteur totale de la construction est mesurée par rapport au terrain naturel prise à l'aplomb du faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions et installations à usage d'habitation est limitée à 10 m au faîtage.

Elle est portée à 12 mètres pour les autres constructions autorisées.

La hauteur des dépendances ne doit pas excéder 4,5 m au faîtage.

La hauteur des abris pour animaux ne doit pas excéder 4,5 m au faîtage.

Toutefois, dans les 5 premiers mètres comptés depuis la limite séparative, la hauteur de toute construction est limitée à 6 m au faîtage.

En Ab, la hauteur des constructions créant de la surface de plancher doit être inférieure à 2,50m.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées dans la zone.

A 11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

- **La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent et respecter une volumétrie à dominante horizontale sur un plan rectangulaire, sauf si les caractéristiques du terrain sont incompatibles avec cette règle.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits

Les façades ne devront pas présenter un aspect métallique. Les matériaux brillants sont interdits.

L'aspect du bois mat est recommandé pour les dépendances et les bâtiments techniques.

- **Les couvertures**

Constructions principales et agrandissements devront avoir des couvertures de formes, de couleurs et de grain identiques

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

- **Les clôtures**

Clôtures existantes : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées.

Clôtures nouvelles :

Elles auront une hauteur maximum de 2 m. Les clôtures pleines sont interdites sauf dans le cas de murs présentant l'aspect et le grain de la pierre.

- **Les dépendances et abris**

L'aspect plastique ou métallique est interdit pour les murs.

L'aspect plastique ou métallique non-peint est interdit pour les toitures. Elles seront de teinte sombre.

- **Divers**

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés.

Article A 12 - Stationnement

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

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les dépôts agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives.

Les éléments paysagers protégés

Ces éléments paysagers sont repérés sur le plan de zonage.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération ne sont pas soumis à autorisation.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non fixé

TITRE IV

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE NATURELLE**

Règlement applicable à la zone N

*

* *

La zone N est une zone naturelle, non desservie par des équipements collectifs. Elle est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Elle comporte : un secteur Nh qui correspond à des habitations existantes isolées ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité,

un secteur Nl qui correspond à un équipement communal,

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

Article N 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Dans la bande des 50 m comptés à partir des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, figurant au plan de zonage, toutes les constructions sont interdites à l'exception des extensions limitées des constructions existantes.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les installations d'intérêt général ainsi que les constructions liées à ces installations à condition de ne pas remettre en question la protection du site et du paysage.

Les ouvrages liés au fonctionnement d'une exploitation agricole à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20m² et leur hauteur inférieure à 2,50m. et de ne pas remettre en question la protection du site et du paysage.

Uniquement en Nh : Les constructions principales autorisées ne peuvent faire l'objet d'une extension totale supérieure à 100m² de surface de plancher par unité foncière. La surface de référence étant celle de la construction autorisée à la date d'approbation du P.L.U. .

Les dépendances autorisées ne peuvent faire l'objet d'une extension totale supérieure à 80m² par unité foncière. La surface de référence étant celle de la construction autorisée à la date d'approbation du P.L.U. .

Ces constructions ne sont autorisées que s'il s'agit de l'agrandissement de constructions existantes.

Uniquement en Nl : L'extension des constructions existantes dans la limite de 100m² de SHON ainsi que les installations, à condition qu'elles soient liées à un équipement public

Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

Article N 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué à titre permanent et définitif.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile et être adaptés à l'opération future

La voirie doit être compatible en capacité avec la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elle dessert.

Article N 4 - Desserte en eau, assainissement et réseaux divers

Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur. Toutefois, l'alimentation par puit peut être autorisée selon la réglementation en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation.

- Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

La superficie des terrains devra être suffisante pour permettre l'installation d'un système d'assainissement conforme à la réglementation.

Article N 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 m des voies.

Une reconstruction à l'identique pourra toutefois être autorisée.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

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

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5m.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

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

Non fixé

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% en NI .

Article N 10 - Hauteur maximum

La hauteur totale de la construction est mesurée par rapport au terrain naturel prise à l'aplomb du faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions et installations est limitée à 10m au faîtage.

La hauteur des dépendances ne doit pas excéder 4,5 m au faîtage.

La hauteur des abris pour animaux ne doit pas excéder 4,5 m au faîtage.

Article N 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

- **La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent et respecter une volumétrie à dominante horizontale sur un plan rectangulaire, sauf si les caractéristiques du terrain sont incompatibles avec cette règle.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Les façades ne devront pas présenter un aspect métallique. Les matériaux brillants sont interdits.

L'aspect du bois mat est recommandé.

- **Les couvertures**

Constructions principales et agrandissements devront avoir des couvertures de formes, de couleurs et de grain identiques.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

- **Les clôtures**

Clôtures existantes : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées.

Clôtures nouvelles :

Elles auront une hauteur maximum de 2 m. Les clôtures pleines sont interdites sauf dans le cas de murs présentant l'aspect et le grain de la pierre.

- **Les dépendances**

L'aspect plastique ou métallique est interdit pour les murs des dépendances.

L'aspect plastique ou métallique non-peint est interdit pour les toitures. Elle seront de teinte sombre.

L'aspect du bois mat est recommandé..

- **Divers**

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés.

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Seules les haies vives panachées seront autorisées.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non fixé