

Département de La Charente Maritime

Commune de

Thairé

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°3 : Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération du
19 novembre 2007
Le Maire,

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS			Le 01.09.1988
Révision n°1			Le 28.11.1998
Révisions simplifiées n°1 et 2			Le 05.09.2005
Révision n°2 – Elaboration du PLU	Le 24.10.2002	Le 11.12.2006	Le 19.11.2007

Paysages de l'Ouest
Le Montana B
2, rue du Château de l'Eraudière
BP 30 661
44306 NANTES cedex 3
tel : 02.40.76.56.56
fax : 02.40.76.01.23

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales	3
Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine.....	11
Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser	24
Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole.....	41
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles.....	46

Titre 1 : Dispositions générales

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Thairé.

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

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

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

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000
- la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral du 10 février 1981 relatifs 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,

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

– des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

– des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,

– des espaces soumis à une protection d'architecture,

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

a) La zone urbaine dite "zone U"

Correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

b) La zone à urbaniser dite "zone AU"

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

c) La zone agricole dite "zone A"

Correspondant à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d) La zone naturelle et forestière dite "zone N"

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

– Hauteur maximale

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

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

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

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

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

Les chemins d'exploitation, 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....

ARTICLE 6 - DENSITE

I. Emprise au sol

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

II. Coefficient d'occupation des sols

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

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

Le COS n'est pas réglementé en zone A et zone N.

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

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

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

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

a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports (*) dès lors qu'ils sont ouverts au public;

* *Y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés et ce, quelle qu'en soit la durée (L 91-2 du 03-01-1991).*

b) - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ;

- les garages collectifs de caravanes,

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

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

Sont concernées :

Les haies identifiées au plan de zonage

ARTICLE 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, postes de refoulements...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

ARTICLE 9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. » (Art. L. 531-14 à 16 du Code du patrimoine) ».

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles à Poitiers.

Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1er - 1er §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

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

Les articles L. 523-1 à 14 et L. 524-1 à 16 du Code du patrimoine définissent les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

ARTICLE 10 - ESPACES BOISES

Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 1 ha selon l'arrêté préfectoral n°04-4116 du 18 novembre 2004) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

ARTICLE 11 - SOUS-SOL

La mise en œuvre de sous sol est interdite sur tout le territoire communal.

ARTICLE 12 – CLÔTURES ET BALISAGES DES PISCINES

La loi relative à la sécurité des piscines du 03 janvier 2003 rend obligatoire la pose d'un dispositif de sécurité normalisé destiné à prévenir les risques de noyade dans les piscines privées non closes.

Le dispositif de sécurité doit être conforme soit aux normes françaises soit aux normes, spécifications techniques ou procédés de fabrication prévus par la réglementation d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent.

ARTICLE 13 - PRINCIPES DE RECIPROCITE

Article L. 111-3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ».

ARTICLE 14 - RAPPEL DE PROCEDURE

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article L. 441-2 du Code de l'urbanisme) ;
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés en application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme (les catégories de coupes exemptées d'autorisation préalable sont rappelées en annexe du présent règlement).
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés en application des articles L. 311-1 à L. 311-5 et R. 311-1 à R. 311-3 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.

5. Le stationnement des caravanes est réglementé par les articles R. 443-1 à R. 443-16 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.
6. En application des dispositions de l'article R. 422-2 du Code de l'urbanisme, certains travaux sont exemptés du permis de construire, mais sont soumis à une procédure de déclaration préalable, c'est notamment le cas des piscines non couvertes.

ARTICLE 15 – NATURA 2000

Les sites localisés en espace Natura 2000 (voir rapport de présentation) sont localisés en zone Npi. Ils sont soumis à la réglementation spécifique des articles Article L 414-1 et suivants du code de l'environnement.

(extrait)

(Ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 art. 8 Journal Officiel du 14 avril 2001)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 140, art. 141, art. 142 Journal Officiel du 24 février 2005)

[...]

IV. - Les sites désignés comme zones spéciales de conservation et zones de protection spéciale par décision de l'autorité administrative concourent, sous l'appellation commune de "sites Natura 2000", à la formation du réseau écologique européen Natura 2000.

V. - Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation. Les sites Natura 2000 font également l'objet de mesures de prévention appropriées pour éviter la détérioration de ces mêmes habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative ces mêmes espèces.

Ces mesures sont définies en concertation notamment avec les collectivités territoriales intéressées et leurs groupements concernés ainsi qu'avec des représentants de propriétaires et exploitants des terrains inclus dans le site.

Elles tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Elles sont adaptées aux menaces spécifiques qui pèsent sur ces habitats naturels et sur ces espèces. Elles ne conduisent pas à interdire les activités humaines dès lors qu'elles n'ont pas d'effets significatifs par rapport aux objectifs mentionnés à l'alinéa ci-dessus. Les activités piscicoles, la chasse et les autres activités cynégétiques pratiquées dans les conditions et sur les territoires autorisés par les lois et règlement en vigueur, ne constituent pas des activités perturbantes ou ayant de tels effets.

Les mesures sont prises dans le cadre des contrats ou des chartes prévus à l'article L. 414-3 ou en application des dispositions législatives ou réglementaires, notamment de celles relatives aux parcs nationaux, aux réserves naturelles, aux biotopes ou aux sites classés.

Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Cette zone comprend trois secteurs :

- Le **secteur Ua** est un secteur urbain à caractère dense destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Le secteur Ua correspond aux centres des villages de Mortagne et de La Gravelle, .
- Le **secteur Ub** est un secteur urbain à caractère peu dense destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
- Le **secteur Ue** couvre les équipements d'intérêt collectif (écoles, cimetière....) ainsi que les espaces destinés à accueillir leurs extensions et les futurs équipements collectifs.

Les règles des secteurs Ua et Ub sont écrites en chapitre 1.

Les règles des secteurs Ue sont écrites en chapitre 2.

CHAPITRE 1 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS Ua et Ub

Le **secteur Ua** est un secteur urbain à caractère dense destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Le secteur Ua correspond aux centres du bourg et des villages de Mortagne et de La Gravelle,

Le **secteur Ub** est un secteur urbain à caractère peu dense destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles constructions destinées aux activités agricoles ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées en article 2 ;
- Les installations et travaux divers relevant de l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme : les parcs d'attraction, les dépôts de toute nature et garages collectifs de caravanes, affouillements et les exhaussements du sol, sauf exceptions indiquées à l'article 2 ;
- La reconstruction, en cas de sinistre, des constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec l'affectation de la zone ;
- La création de camping caravanning.
- Le stationnement de caravanes sur des terrains non bâtis pour une durée de plus de 3 mois.

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

- Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisés 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.
- L'extension des bâtiments agricoles sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances éventuelles.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration , sous réserve :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme, par exemple, droguerie, laverie, station-service, chaufferie, etc...
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

La règle générale s'applique sauf prescriptions particulières indiquées sur le plan de zonage.

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Au-delà de 3 lots desservis, les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services tels pompiers, ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE U 4 - ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

Eau

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

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

Le projet devra favoriser la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Electricité – téléphone – télédistribution

Les réseaux seront enfouis sauf impossibilité technique reconnue.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction sera implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

La règle générale s'applique sauf prescriptions particulières indiquées sur le plan de zonage.

En secteur Ua

Les constructions principales doivent être implantées :

- à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être admise ou imposée pour des raisons d'ordre architectural, urbain ou de sécurité. Pour les terrains d'une largeur inférieure à 8,00 m de large sur voie, il pourra notamment être dérogé à cette règle pour construire dans la partie arrière du terrain.

Les constructions en « second rang » ne pourront être admises que si la construction sur rue est réalisée.

En secteur Ub :

Les constructions peuvent être implantées soit en retrait soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons d'ordre architectural, urbain ou de sécurité.

Les constructions en « second rang » ne pourront être admises que si la construction sur rue est réalisée.

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

La règle générale s'applique sauf prescriptions particulières indiquées sur le plan de zonage.

En secteur Ua:

Les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, les constructions peuvent n'être situées que sur une des limites séparatives. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance par rapport aux autres limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur totale, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres et la continuité sur rue doit être assurée au moyen d'une clôture en maçonnerie d'une hauteur minimale de 1.50 mètres, de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elle prolonge.

En secteur Ub :

Les constructions principales ou annexes lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.

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

Sans objet.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En secteur Ua:

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout.

Toutefois un dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines soit dans le cas d'extensions de constructions déjà plus hautes dans la limite de la hauteur maximale existante.

En cas d'aménagement d'immeubles existants, ainsi que d'immeubles à reconstruire à l'emplacement d'immeubles existants, la hauteur d'origine peut être conservée (à l'égout des toitures et au faîtage).

En secteur Ub:

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions nouvelles, ainsi que les adjonctions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

Le niveau du rez de chaussée devra se situer entre 0.20 et 0.30 m au dessus du niveau de l'axe de la voie. Si le dénivelé entre le terrain à construire et la voie excède 0.50m, le rez de chaussée de la construction devra se situer entre 0.20 et 0.30 m au dessus de la cote du terrain naturel.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration. La mise en place de climatiseurs n'est pas admise coté rue.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit ...)

En secteur Ua:**Rénovations et aménagements des constructions anciennes**

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

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

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

Toiture :

Pour les rénovations de toitures on privilégiera l'utilisation de tuiles demi-rondes, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rives) respectés. Si des châssis de toit sont prévus ils seront de taille minimum, limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.

L'utilisation d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect identique pourra être admise pour tenir compte soit de l'identité de la construction (demeures ou bâtiments anciens à couverture d'ardoises) ou de l'environnement (bâti existant).

Façades :

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux. Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades et éléments de façade en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

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

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

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

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, les couleurs choisies seront claires dans la gamme des « blancs cassés/coquille d'œuf », les couleurs incongrues étant à éviter,

Ouvertures :

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

Menuiseries :

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

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

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect ; les clôtures constituées de mur bahut surmonté d'une grille métallique peinte sont à conserver dans la mesure du possible ainsi que les piliers encadrant les portails et les portillons. En cas de création de clôture, celle-ci devra présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation.

En secteur Ua et Ub :

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

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

Volumes :

Les volumes seront simples. Un étage pourra être exigé si le contexte urbain très homogène ne comporte que des constructions à étage (en zone Ua);

Toitures :

Les toitures des constructions principales seront en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32°. Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

Les couvertures à 4 pans peuvent être admises sur les constructions à 2 niveaux.

Façades :

Les façades des constructions principales sur rue seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés/coquille d'œuf », les couleurs incongrues étant à éviter

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois, verre ...pourra être admis dans la mesure où celle-ci restera dans des proportions limitées.

Le traitement des annexes devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée.

Ouvertures et menuiseries :

Les baies seront de proportions verticales. Les couleurs incongrues sont à éviter.

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin traditionnel des menuiseries. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées,

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

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

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

En secteur Ua :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » enduits à « pierre-vue » d'une hauteur comprise entre 1.50 m (minimum) et 2.00 m (maximum sauf pour les piliers)..
- soit d'une murette enduite d'une épaisseur de 30 cm minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint. L'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximum de 2.00 m . Les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois, PVC etc.... sont interdites (de même que les clôtures en béton, piquets de fer, panneaux ajourés, fil de fer barbelé...).

Les clôtures végétales sont uniquement admises en « doublage » des dispositifs présentés ci-dessus.

Les clôtures réalisées en parpaing devront être enduites sur toutes les faces.

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

En secteur Ub :

- d'une murette enduite d'une épaisseur de 20 cm minimum surmontée d'éléments à claire voie. L'ensemble ayant une hauteur maximum de 2.00 m ; les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois, PVC etc.... sont interdites (de même que les clôtures en béton, piquets de fer, panneaux ajourés, fil de fer barbelé...).

Les clôtures végétales sont uniquement admises en « doublage » des dispositifs présentés ci-dessus. Leur hauteur maximum est limitée à 2,00m.

Clôtures sur les limites séparatives (en Ua et Ub) :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Leur hauteur maximum est limitée à 2,00m.

ARTICLE U 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé :

- 2 places par logement.

En secteur Ua :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La plantation d'espèces locales est recommandée.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, il est demandé que 10 % de la surface totale de l'opération soit traités en espaces communs (espaces verts, espaces de jeux...).

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Éléments de paysage à préserver :

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale,... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Ua : Sans objet.

Ub : le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,60.

CHAPITRE 2 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS Ue

Le **secteur Ue** couvre les équipements d'intérêt collectif (écoles, cimetière....) ainsi que les espaces destinés à accueillir leurs extensions et les futurs équipements collectifs.

ARTICLE Ue1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation non liée aux activités et équipements d'intérêt collectif.

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

La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destinations, en cas de sinistre si leur affectation ou utilisation est compatible avec l'affectation de la zone.

Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisés 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.

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 - ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

Eau

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

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

Le projet devra favoriser la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Electricité – téléphone – télédistribution

Les réseaux seront enfouis sauf impossibilité technique.

ARTICLE Ue 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions peuvent être implantées soit en retrait soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

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

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

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

Sans objet.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions nouvelles, ainsi que les adjonctions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les clôtures si elles existent auront une hauteur de 2m maximum.

Elles devront être composées :

- Soit d'une grille
- Soit d'un grillage
- Soit d'un mur enduit.

ARTICLE Ue 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées. Les essences locales seront privilégiées.

Éléments de paysage à préserver :

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale,... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à terme

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune, non ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'ouverture de cette zone à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les ouvertures à l'urbanisation sont liées à la volonté municipale de maîtriser le rythme de construction et à la capacité de la collectivité de maîtriser les évolutions du développement communal, les secteurs AU sont donc définis comme ouverts ou fermés en fonction du projet de développement communal.

- Le secteur AU est une zone urbaine à dominante d'habitat dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies dans la pièce n° 4 du PLU « Orientations d'aménagement ». L'aménagement de chaque secteur doit respecter les principes d'aménagement intégrés dans le PLU.
- Le secteur AUc est une zone d'activités commerciales et de services.
- Le secteur AUx est une zone d'activités artisanales dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies dans la pièce n° 4 du PLU « Orientations d'aménagement ». L'aménagement de chaque secteur doit respecter les principes d'aménagement intégrés dans le PLU.
- Le secteur 1AU est défini comme une zone à urbaniser à moyen ou long terme affectée en dominante à l'habitat. Son ouverture à l'urbanisation sera liée à une modification du P.L.U.

Les règles du secteur AU sont écrites dans le chapitre 1.

Les règles des secteurs AUc sont écrites dans le chapitre 2.

Les règles des secteurs AUx sont écrites dans le chapitre 3.

Les règles des secteurs 1 AU sont écrites dans le chapitre 4.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AU

Le secteur AU est une zone urbaine à dominante d'habitat dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies dans la pièce n° 4 du PLU :« Orientations d'aménagement ».

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les principes d'aménagement intégrés dans le PLU.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, lotissement, groupe d'habitation, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les « Orientations d'aménagement » ;
- Les constructions isolées n'étant pas réalisées dans le cadre de lotissements ou groupes d'habitation définis à l'article 2.
- L'édification de constructions destinées aux activités agricoles sauf exceptions citées à l'article AU2.
- L'ouverture de campings et caravanings
- Les constructions, installations et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine.
- La création d'installations classées au titre de la loi sur l'environnement
- Les installations et travaux divers relevant de l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme : les parcs d'attraction, les dépôts de toute nature et garages collectifs de caravane, les affouillements et les exhaussements du sol, sauf exceptions indiquées à l'article 2.
- Le stationnement de caravanes sur des terrains non bâtis pour une durée de plus de 3 mois

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

- La création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs.
- Toute opération d'aménagement à usage d'habitat de plus de un hectare doit comporter des logements sociaux.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics (station d'épuration, lagunes, poste de relèvement, transformateurs...), les constructions et installations d'intérêt collectif (transmission...) à condition que les dites constructions ou installations ne remettent pas en cause le caractère de la zone.

- Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
- L'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition de ne pas accroître les nuisances vis-à-vis de l'habitat voisin.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Au-delà de 3 lots desservis, les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services tels pompiers, ramassage des ordures ménagères.

Les plans d'aménagement cohérents avec les orientations d'aménagement. doivent être établis de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur du reliquat des terrains ne faisant pas partie du plan d'ensemble.

ARTICLE AU 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS

Eau

Tous les modes d'occupations du sol autorisés dans la zone doivent être raccordée au réseau public d'assainissement.

Assainissement

Eaux usées

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

Eaux pluviales

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

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

Le projet devra favoriser la gestion des eaux pluviales sur la parcelle. Le débit de fuite sera limité à 3 litres par seconde par hectare.

Electricité – téléphone – télédistribution

Les réseaux seront enfouis sauf impossibilité technique.

ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

La règle générale s'applique sauf prescriptions particulières inscrites sur les plans de zonage.

Les constructions peuvent être implantées soit en retrait soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre architectural.

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

La règle générale s'applique sauf prescriptions particulières inscrites sur les plans de zonage.

Les constructions principales ou annexes lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

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

Volumes :

Les volumes seront simples.

Toitures :

Les toitures des constructions principales seront en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32°. Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

Façades :

Les façades des constructions principales sur rue seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés/coquille d'œuf », les couleurs incongrues étant à éviter

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois, verre ...pourra être admis dans la mesure où celle-ci restera dans des proportions limitées.

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée.

Ouvertures et menuiseries :

Les baies seront de proportions verticales. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées, D'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin traditionnel des menuiseries. Les couleurs incongrues sont à éviter,

Clôtures sur les voies et emprises publiques et marges de recul:

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

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

- d'une murette enduite d'une épaisseur de 20 cm minimum surmontée d'éléments à claire voie. L'ensemble ayant une hauteur maximum de 2.00 m ; les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois, PVC etc.... sont interdites (de même que les clôtures en béton, piquets de fer, panneaux ajourés, fil de fer barbelé...).

Les clôtures végétales sont uniquement admises en « doublage » des dispositifs présentés ci-dessus. Leur hauteur maximum est limitée à 2,00m.

Clôtures sur les limites séparatives:

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Leur hauteur maximum est limitée à 2,00m.

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

Le niveau du rez de chaussée devra se situer entre 0.20 et 0.30 au dessus du niveau de l'axe de la voie. Si le dénivelé entre le terrain à construire et la voie est supérieur ou égal à 0.50m, le rez de chaussée de la construction devra se situer entre 0.20 et 0.30 m au dessus de la cote du terrain naturel.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration. La mise en place de climatiseurs n'est pas admise coté rue.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit ...)

ARTICLE AU 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il est demandé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences locales seront privilégiées.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, il est demandé que 10 % de la surface totale de l'opération soit traités en espaces communs

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Éléments de paysage à préserver :

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale,... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,60.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AU_c

Le secteur AU_c est une zone d'activités de commerces ou de services.

ARTICLE AU_c 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation non liée aux activités du secteur.

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

La création de logements de fonction limité à un logement par activité dans le volume du bâtiment d'activité, de surface maximale de 100m² (SHON) ;

Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisés 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.

ARTICLE AU_c 3 - ACCES ET VOIRIEAccès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services tels pompiers, ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE AUc 4 - ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

Eau

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

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

Le projet devra favoriser la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Electricité – téléphone – télédistribution

Les réseaux seront enfouis sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'axe des voies dans les conditions minimales suivantes :

- . RD 110, 111, 203 : **15 m**
- . autres voies : 5 m

Des implantations différentes sont possibles :

- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas, le nu des ouvrages ou des constructions autorisées doit être implanté à l'alignement ou à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.
- lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...)
- lorsqu'il s'agit, dans un secteur d'activité commerciale et artisanale, d'enclos destinés à masquer les dépôts liés à l'activité autorisée dans le but d'améliorer l'impact sur l'environnement.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre architectural.

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

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

L'implantation en limites séparatives internes à la zone peut être admise lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou lorsque des dispositifs de murs coupe feu sont mis en œuvre.

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

Sans objet.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUc 10 – HAUTEUR MAXIMUM

Sans objet.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions nouvelles, ainsi que les adjonctions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Volumes

Les volumes doivent être simples.

Matériaux

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

Les couvertures devront être réalisées dans des matériaux mats dans des tons en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures si elles existent auront une hauteur de 2m maximum.

Elles devront être composées :

- Soit d'une grille
- Soit d'un grillage

- Soit d'un mur enduit.

Le niveau du rez de chaussée devra se situer entre 0.20 et 0.30 au dessus du niveau de l'axe de la voie.

Si le dénivelé entre le terrain à construire et la voie excède 0.50m, le rez de chaussée de la construction devra se situer entre 0.20 et 0.30 m au dessus de la cote du terrain naturel.

ARTICLE AUc 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public. Le nombre total de places devant répondre aux besoins spécifiques de l'activité (personnel, clientèle, livraisons...).

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies doivent être obligatoirement engazonnées ou plantées ;

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

Éléments de paysage à préserver :

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale,... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUx

Le secteur AUx est une zone d'activités artisanales, de commerces ou de services dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies dans la pièce n° 4 du PLU :« Orientations d'aménagement ».

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les principes d'aménagement intégrés dans le PLU.

ARTICLE AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation non liée aux activités du secteur.

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

La création de logements de fonction limité à un logement par activité dans un volume du bâtiment d'activité, de surface maximale de 100m² (SHON) ;

Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisés 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.

ARTICLE AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services tels pompiers, ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE AUx 4 - ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

Eau

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

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

Le projet devra favoriser la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Electricité – téléphone – télédistribution

Les réseaux seront enfouis sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUx 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ;

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre architectural.

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

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

L'implantation en limites séparatives internes à la zone peut être admise lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou lorsque des dispositifs de murs coupe feu sont mis en œuvre.

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

Sans objet.

ARTICLE AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUx 10 – HAUTEUR MAXIMUM

Sans objet.

ARTICLE AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions nouvelles, ainsi que les adjonctions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Volumes

Les volumes doivent être simples.

Matériaux

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

Les couvertures devront être réalisées dans des matériaux mats dans des tons en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures si elles existent auront une hauteur de 2m maximum.

Elles devront être composées :

- Soit d'une grille
- Soit d'un grillage
- Soit d'un mur enduit.

Le niveau du rez de chaussée devra se situer entre 0.20 et 0.30 au dessus du niveau de l'axe de la voie.

Si le dénivelé entre le terrain à construire et la voie excède 0.50m, le rez de chaussée de la construction devra se situer entre 0.20 et 0.30 m au dessus de la cote du terrain naturel.

ARTICLE AUx 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public. Le nombre total de places devant répondre aux besoins spécifiques de l'activité (personnel, visiteurs, livraisons...).

ARTICLE AUx 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies doivent être obligatoirement engazonnées ou plantées ;

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

Éléments de paysage à préserver :

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale,... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

ARTICLE AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 1AU

Le secteur 1AU est défini comme une zone à urbaniser à moyen ou long terme affectée en dominante à l'habitat. Son ouverture à l'urbanisation sera liée à une modification ou une révision du P.L.U.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou installation non inscrite en article 1AU 2.

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

- La création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs 1AU.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics (station d'épuration, lagunes, poste de relèvement, transformateurs...), les constructions et installations d'intérêt collectif (éoliennes, transmission...) à condition que les dites constructions ou installations ne remettent pas en cause le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 1AU 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5.00 m par rapport à l'alignement.

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

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

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

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes ne doit pas être de nature à porter atteinte ni au caractère ni à l'intérêt des paysages urbains et naturels environnants.

ARTICLE 1AU 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole

CHAPITRE 1 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

Les zones agricoles sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les changements de destination des bâtiments sont interdits dès lors qu'ils ne sont pas liés au fonctionnement d'une exploitation agricole sauf bâtiments identifiés cités à l'article A2.

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

- Les maisons d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent un logement de fonction des exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole et à condition d'être implantées, soit à une distance maximale de 150 m à partir des bâtiments existants de l'exploitation, soit dans la continuité du bâti existant situé à proximité (village, bourg) pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir.
- les carrières dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur,
- Les activités de diversification agritouristiques réalisées dans le prolongement de l'activité agricole, l'activité de production agricole restant l'activité principale sous réserve qu'elles :
 - Soient réalisées dans des bâtiments traditionnels existants,
 - Que l'assainissement soit réalisable.
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur les documents graphiques et fichés en annexe sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole.

Article A 3 - VOIRIE ET ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RÉSEAUX DIVERS

Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable ;

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement aux ouvrages de rétention 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.

Le projet devra favoriser la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Electricité - Téléphone – Télédiffusion

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 15 m de l'axe des routes départementales ,
- 5 m de l'alignement des voies communales, et chemins ruraux.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre architectural.

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

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

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE A SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture.

La hauteur n'est pas limitée pour les équipements publics et d'intérêt général de superstructure, ainsi que les installations liées à l'agriculture, à l'élevage et conditionnées par des impératifs techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

L'aspect des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Volumes

Les volumes doivent être simples.

Matériaux

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades des bâtiments à usage d'activité sont en bois de teinte sombre, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).

Les couvertures doivent être réalisées dans des matériaux mats en harmonie avec l'environnement.

ARTICLE A 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances visuelles le long des voies.

Éléments de paysage à préserver :

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale,... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

**Titre 5 : Dispositions applicables aux
zones naturelles**

La zone N est une zone naturelle 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 est divisée en quatre secteurs :

- Le **secteur Np** correspond aux zones naturelles protégées.
- Le **secteur Npi** correspond aux zones naturelles protégées en zone inondable.
- Le **secteur Nh** correspond à l'habitat isolé en milieu agricole ou naturel.
- Le **secteur Nℓ** correspond au camping existant

CHAPITRE 1- REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Le **secteur Np** correspond aux zones naturelles protégées.

Le **secteur Npi** correspond aux zones naturelles protégées en zone inondable.

Le **secteur Nh** correspond à l'habitat isolé en milieu agricole ou naturel. Le secteur Nh demande à être préservé en raison de la qualité du bâti existant et la structure des hameaux. Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.

Le **secteur Nℓ** correspond à un secteur de camping existant et à ses extensions.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes construction ou installation non inscrite en article N2.

Les travaux hydrauliques agricoles visant à l'assèchement des terres sont interdits en zones Np et Npi.

Toutes opérations de remblaiement ou d'affouillements sont interdits en zones Np et Npi sauf ceux indiqués à l'article N 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Dans toute la zone :

- La création ou l'extension d'équipements liés au fonctionnement des divers réseaux d'intérêt public sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- La création d'affouillements uniquement dans le cadre de la création de bassins de rétention nécessaires pour la gestion des eaux pluviales, les réserves incendie sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

En secteur Nh :

- l'aménagement, l'extension des constructions à usage d'habitation sont autorisés. Dans le cas de bâtis anciens ces évolutions sont admises sous réserve qu'elles soient réalisées dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural.
- La reconstruction, en cas de sinistre, des constructions sauf si il n'est pas souhaitable de les rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec l'affectation du secteur ;
- Le changement de destination des bâtiments est autorisé sous réserve:
 - que ce changement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, notamment les bâtiments d'élevage ;
 - qu'il soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural ;
 - que l'assainissement individuel soit réalisable.
- Les dépendances sont autorisées sous réserve qu'elles s'harmonisent avec l'environnement proche.

En secteur N ℓ :

- l'aménagement, l'extension des constructions et installations liées au fonctionnement du camping et à ses extensions.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

L'accès direct des constructions sur les voies publiques est limité et réglementé notamment en application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme si ceux-ci présentent un risque pour la sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette disposition concerne également toute modification d'accès.

ARTICLE N 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERSEau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

AssainissementEaux usées

Toute construction ou installation doit être assainie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement aux 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.

Le projet devra favoriser la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Electricité, téléphone, télédistribution

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. Ils devront être enterrés, sauf impossibilité technique.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre esthétique.

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

A moins que la construction ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction à laquelle elle s'adosse.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions doivent avoir une simplicité de volume et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage ;

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

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble

En secteur Nh :

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

Le niveau du rez de chaussée devra se situer entre 0.20 et 0.30 m au dessus du niveau de l'axe de la voie. Si le dénivelé entre le terrain à construire et la voie excède 0.50m, le rez de

chaussée de la construction devra se situer entre 0.20 et 0.30 m au dessus de la cote du terrain naturel.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration. La mise en place de climatiseurs n'est pas admise coté rue.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit ...)

Rénovations et aménagements des constructions anciennes

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

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

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

Toiture :

Pour les rénovations de toitures on privilégiera l'utilisation de tuiles demi-rondes, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rives) respectés. Si des châssis de toit sont prévus ils seront de taille minimum, limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.

L'utilisation d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect identique pourra être admise pour tenir compte soit de l'identité de la construction (demeures ou bâtiments anciens à couverture d'ardoises) ou de l'environnement (bâti existant).

Façades :

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux. Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades et éléments de façade en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

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

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

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

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, les couleurs choisies seront claires dans la gamme des « blancs cassés/coquille d'œuf », les couleurs incongrues sont à éviter,

Ouvertures :

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

Menuiseries :

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

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille d'origine des ouvertures.

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

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect ; les clôtures constituées de mur bahut surmonté d'une grille métallique peinte sont à conserver dans la mesure du possible ainsi que les piliers encadrant les portails et les portillons. En cas de création de clôture, celle-ci devra présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation.

Modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

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

Volumes :

Les volumes seront simples. Un étage pourra être exigé si le contexte urbain très homogène ne comporte que des constructions à étage (en zone Ua);

Toitures :

Les toitures des constructions principales seront en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32°. Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

Les couvertures à 4 pans peuvent être admises sur les constructions à 2 niveaux.

Façades :

Les façades des constructions principales sur rue seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés/coquille d'œuf », les couleurs incongrues sont à éviter.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois, verre ...pourra être admis dans la mesure ou celle-ci restera dans des proportions limitées.

Le traitement des annexes devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre

de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée.

Ouvertures et menuiseries :

Les baies seront de proportions verticales. Les couleurs incongrues sont à éviter, D'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin traditionnel des menuiseries. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées,

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

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

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

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » enduits à « pierre-vue » d'une hauteur comprise entre 1.50 m (minimum) et 2.00 m (maximum sauf pour les piliers)..
- soit d'une murette enduite d'une épaisseur de 30 cm minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint. L'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximum de 2.00 m . Les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois, PVC etc.... sont interdites (de même que les clôtures en béton, piquets de fer, panneaux ajourés, fil de fer barbelé...).
- soit de clôtures végétales (végétaux en mélange)

Les clôtures réalisées en parpaing devront être enduites sur toutes les faces.

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

Clôtures sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Leur hauteur maximum est limitée à 2,00m.

L'utilisation de clôtures végétales est obligatoire en limite de zone naturelle.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Éléments de paysage à préserver :

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale,... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.