

Commune de Ploelec-sur-Lié
Département des Côtes d'Armor

Révision du Plan Local d'Urbanisme

5 - Règlement

PROCEDURE	DATE	PROCEDURE	DATE
Arrêté le :	Par délibération du Conseil Municipal le 26 Mai 2008		
Approuvé le :	Par délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2009		
Modifié le :			

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

<u>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>2</u>
<u>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>9</u>
<u>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua</u>	<u>10</u>
<u>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub</u>	<u>27</u>
<u>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc</u>	<u>27</u>
<u>CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh</u>	<u>35</u>
<u>CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue</u>	<u>39</u>
<u>CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uy</u>	<u>48</u>
<u>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	<u>56</u>
<u>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUr</u>	<u>57</u>
<u>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUyr</u>	<u>67</u>
<u>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUz, AUys, AUe</u>	<u>74</u>
<u>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</u>	<u>77</u>
<u>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A</u>	<u>78</u>
<u>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	<u>86</u>
<u>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N</u>	<u>87</u>
<u>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh</u>	<u>95</u>
<u>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt</u>	<u>103</u>

Annexes :

Annexe n°1 : Règles relatives au calcul des places de stationnement

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Ploelec-sur-Lié.

Article 2 - Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à 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, R 111-5 à R 111-14 du code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, 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° 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, intégrés au Code de l'Environnement,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, ainsi que les dispositions issues de la loi n° 92-1444 sur le bruit du 31 décembre 1992,
- l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2004 précisant instituant les périmètres de protection du captage d'eau potable de Caribet,
- 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 442-9 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 111-38, R 111-42 et R 111-43 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 secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

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) Les zones urbaines dites "zones U"

Correspondent 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) Les zones à urbaniser dites "zones AU"

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

c) Les zones agricoles dites "zones A"

Correspondent 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) Les zones naturelles et forestières dites "zones 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.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

Article 5 - Définitions**- Hauteur maximale**

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

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

- 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....

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

- Annexe : Construction accolée à la construction principale
- Dépendance : Construction détachée de la construction principale (abri de jardin*, garage, remise....).

* Abri de jardin : édicule, petite construction secondaire destinée à abriter le matériel nécessaire à la culture des jardins.

- **Sol naturel ou terrain naturel**

Il s'agit du sol naturel représenté par l'assiette générale du terrain concerné par le projet, sans exhaussement ou sans excavation.

Article 6 - Densité

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 non créateurs de S.H.O.B.) 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.

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 - Eléments du paysage

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 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme.

Article 8 - Ouvrages spécifiques

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 :

- des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif.
- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique,
- 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 archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie" (Service Régional de l'Archéologie - **Direction Régionale des Affaires Culturelles** – Hôtel de Blossac – 6 rue du Chapitre – 35044 Rennes cedex; tél : 02 99 84 59 00). (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

- **Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1^{er} - 1^{er} §:** « 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 111-4 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".
- *Des dispositions pénales sont notamment prévues aux articles L. 544-1 à L.544-4 du Code du patrimoine, à l'article L. 322-2 du Code pénal et aux articles 257-1 et 257-2 de la loi du 15 juillet 1980*
- **Article 322-1 du Code pénal :** "La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger".
- **Article 322-2 du Code pénal :** "L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est : [...]
- ° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou

déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique".

Article 10 - Espaces boisés

- 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 4 ha) 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.
- En limite d'Espaces Boisées Classées (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Ua** est destinée à l'habitat et aux activités qui n'apportent pas de nuisances et compatibles avec l'habitat.

Elle correspond au centre urbain traditionnel, marqué par une urbanisation généralement dense, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, à l'alignement.

Elle rassemble l'ensemble des fonctions habituelles d'un centre-bourg (habitat généralement dense, église, commerces, mairie et services de proximité, équipements collectifs, activités non nuisantes).

Rappels

- L'édification des clôtures situées en secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée par délibération la déclaration préalable pour les clôtures.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalables selon les dispositions prévues aux articles R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sur l'ensemble de la zone Ua :

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- les constructions nouvelles à usage agricole,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes (et résidences mobiles de loisirs ou habitation légère de loisirs) quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »), dans la limite d'une caravane par unité foncière,
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,
- l'implantation de pylônes de tout type.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Sont admises les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,

2°) Peuvent être admises l'implantation, l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou risques de nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que :

- . les travaux et installations envisagés n'entraînent aucun inconvénient, aucun danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement normal ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- . leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- . les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.

- 3°) Peuvent être admis les affouillements du sol visés au § c. de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général, notamment dans le cadre de travaux liés à la conservation du patrimoine communal (recherche de vestiges...).
- 4°) Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. **en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme** et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. Elle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) 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.

III. Electricité, éclairage public et téléphone

Les réseaux d'électricité, éclairage public et de téléphone de basse tension devront obligatoirement être réalisés en souterrain, y compris sur parcelle privative, à la charge du maître d'ouvrage.

Si les conditions techniques ne le permettent pas, seule une pose discrète en façade peut être admise.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement existant des voies et places.

Toutefois un recul par rapport à cet alignement pourra être admis pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions.

Des dispositions différentes pourront également être admises pour les extensions des habitations existantes non implantées à l'alignement.

Les constructions telles que garages, abris de jardin... réalisées en annexes à la construction principale doivent être implantées à l'arrière de la construction principale sauf lorsque leur façade côté voie publique est édifiée en pierre ou en matériau identique à celui de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

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

Les constructions de bâtiments joignant la limite séparative est obligatoire au moins d'un côté.

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 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect, pour le maintien d'une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation, ou encore afin d'assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

Des dispositions différentes pourront également être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation E.D.F., abris à voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie

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

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage ou à l'égout de toiture (pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle), est fixée comme suit :

Zone	Faîtage	Egout de toiture
Ua	14 mètres	9 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 m au faîtage et 3 m à la sablière.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables à la zone, aux constructions d'intérêt public, ni aux cheminées et autres éléments annexés à la construction et reconnus comme indispensables.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN***Règles générales :***

- 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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne composant le noyau originel du bourg ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Règles spécifiques (ne s'appliquent pas aux équipements ou constructions d'intérêt collectif) :

1) Les bâtiments anciens

Il conviendra de conserver les caractéristiques du bâti ancien, en particulier son homogénéité et de respecter les prescriptions suivantes applicables aux bâtiments anciens :

Les toitures :

A deux pentes symétriques et réalisées de préférence en ardoise naturelle ou à défaut en matériaux en ayant l'aspect.

On conservera le volume initial et la pente d'origine afin de rester en harmonie avec la maçonnerie ancienne.

Les souches de cheminée en bon état devront être conservées ; à défaut elles seront maçonnées en prolongement et axées sur les pignons.

Les rapports murs-toitures seront équilibrés.

Les façades des constructions,

Les façades des constructions devront de préférence être réalisées en pierre du pays.

La tonalité des matériaux employés devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

Les enduits, quand ils ne nuisent pas à la conservation de la maçonnerie seront de teinte naturelle et de préférence composés de mortier de chaux naturelle, les enduits au ciment étant formellement proscrit sur les façades anciennes.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les constructions à usage d'habitation en bois sont interdites.

Les percements et ouvertures,

En règle générale, ils constituent des rectangles en hauteur. Les nouvelles ouvertures ou réouvertures respecteront les proportions des ouvertures anciennes et être en harmonie avec les percements des immeubles avoisinants. Les ouvertures en pignon ne devront pas dénaturer l'ordonnance de l'immeuble et rester minimales.

Les lucarnes,

Lorsque les lucarnes sur toitures n'existent plus, l'éclairage des combles se fera de préférence par le biais de châssis de toit toujours encastrés dans la toiture.

Les lucarnes d'origine seront conservées, en cas de réfection des couvertures, relever auparavant le modèle de lucarnes anciennes afin de ne pas dénaturer les propositions et le volume général de la construction : lucarnes de préférence toujours maçonnées.

Les menuiseries,

L'ensemble des menuiseries d'une même façade devra être traité de manière homogène (dimensions+couleurs) et être en harmonie avec le style de la construction et de celles des immeubles alentour.

Menuiseries bois : préférence : châtaignier, chêne, hêtre, qui seront peints ou lazurés.

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

Menuiseries aluminium et PVC teinté dans la masse autorisés à condition de s'intégrer dans la structure du bâtiment.

2) L'extension des bâtiments et les annexes

Les éventuelles extensions de bâtiments en façade seront réalisées en matériaux naturels et devront être en harmonie avec la façade principale.

En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit.

Les annexes à la construction principale doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . que leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

Est proscrite l'utilisation des bardages de toute nature, à l'exception des bardages bois et ardoise.

L'utilisation du carton bitumé, de la tôle ondulée et de bardages brillants sont interdits.

Les annexes situées en arrière des bâtiments pourront être réalisées en matériaux agglomérés, à condition de recevoir un enduit d'une couleur similaire à celle des moëllons des bâtiments principaux : sable, ocre-beige, grège... Leur pente de toiture pourra être réduite à 20°. et leurs couvertures seront autorisées en verre.

3) Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles devront s'intégrer au paysage urbain environnant. La forme architecturale contemporaine est admise, ainsi que l'utilisation des matériaux correspondant à cette recherche urbaine à condition de composer un ensemble intégré et harmonieux avec le bâti existant.

4) Clôtures :

Toute construction de clôture est subordonnée à déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L 421-2 e et f du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues. De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

Ua	Type	Hauteur limite
Sur rue	Les clôtures sur rue seront composées de murs et devront respecter le caractère d'ensemble du secteur. <u>Sont admis :</u> - murs (pierres, moellons, parpaings enduits)	1,50 m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture)
En limite séparative	<u>Choix entre :</u> - grillage doublé ou non de haie vive entretenu (plantée obligatoirement en limite de propriété) , - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits, - mur bahut de 1 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale	1,80 m (pour tout type de clôture)

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Ua.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes de qualité, composées d'essences locales, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction devront être aménagées en espaces verts sur 30% minimum de la superficie du terrain.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Ub**, correspondant aux secteurs de caractéristiques urbaines intermédiaires entre le centre traditionnel et les quartiers pavillonnaires de développement récent. Les bâtiments y sont édifiés en ordre continu à semi-continu, en règle générale à l'alignement des voies et places, mais parfois aussi en retrait de celui-ci. Cette zone est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

Y sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect ne sont pas incompatibles avec la destination de la zone définie ci-dessus.

La zone Ub est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée par délibération la déclaration préalable pour les clôtures.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalables selon les dispositions prévues aux articles R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
les constructions nouvelles à usage agricole,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes (et résidences mobiles de loisirs ou habitation légère de loisirs) quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »), dans la limite d'une caravane par unité foncière,
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,
- l'implantation de pylônes de tout type.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont admises les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Les constructions à usage hôtelier, d'équipements d'intérêt collectif, de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, de parcs de stationnement et les annexes à ces constructions sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, l'environnement.
- Peuvent être admis les affouillements du sol visés au § c. de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général, notamment dans le cadre de travaux liés à la conservation du patrimoine communal (recherche de vestiges...).

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

Toute nouvelle voie en impasse et devant desservir des constructions devra comporter, en sa partie terminale, une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II. Accès

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

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau 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.

III. Electricité, éclairage public et téléphone

Les réseaux d'électricité, éclairage public et de téléphone de basse tension devront obligatoirement être réalisés en souterrain, y compris sur parcelle privative. Elles sont à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement existant des voies et places,
- soit en retrait du dit alignement.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes pourra être imposée pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, ou pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions.

Des dispositions différentes pourront également être admises :

- pour les bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif,
- pour les extensions des habitations existantes non implantées à l'alignement,
- pour les annexes aux habitations existantes.

En tout état de cause, ces dispositions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles 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 m, sauf dispositions différentes prévues dans les règlements de lotissement.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect, pour le maintien d'une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation, ou encore afin d'assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

Des dispositions différentes pourront également être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation E.D.F., abris à voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

■ *Hauteur maximale :*

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- . au faîtage ou à l'égout de toiture (pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle),
- . à l'acrotère (pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente, à usage commercial ou de services ouvert au public).

est fixée comme suit :

Zone	Faîtage	Egout de toiture / acrotère
Ub	14 m	9 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

■ *Dispositions particulières :*

Des travaux limités d'aménagement et de transformation de constructions :

- existant antérieurement à la date d'approbation du présent PLU,
- dépassant la hauteur ci-dessus admise,

pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux lucarnes, cheminées et éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables,

- aux constructions et installations d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F..

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Règles générales :

- 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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne composant le noyau originel du bourg ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Règles spécifiques (ne s'appliquent pas aux équipements ou constructions d'intérêt collectif) :

1) Les bâtiments anciens

Il conviendra de conserver les caractéristiques du bâti ancien, en particulier son homogénéité et de respecter les prescriptions suivantes applicables aux bâtiments anciens :

Les toitures :

A deux pentes symétriques et réalisées de préférence en ardoise naturelle ou à défaut en matériaux en ayant l'aspect.

On conservera le volume initial et la pente d'origine afin de rester en harmonie avec la maçonnerie ancienne.

Les souches de cheminée en bon état devront être conservées ; à défaut elles seront maçonnées en prolongement et axées sur les pignons.

Les rapports murs-toitures seront équilibrés.

Les façades des constructions,

Les façades des constructions devront de préférence être réalisées en pierre du pays.

La tonalité des matériaux employés devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

Les enduits, quand ils ne nuisent pas à la conservation de la maçonnerie seront de teinte naturelle et de préférence composés de mortier de chaux naturelle, les enduits au ciment étant formellement proscrit sur les façades anciennes.

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les constructions à usage d'habitation en bois sont interdites.

Les percements et ouvertures,

En règle générale, ils constituent des rectangles en hauteur. Les nouvelles ouvertures ou réouvertures respecteront les proportions des ouvertures anciennes et être en harmonie avec les percements des immeubles avoisinants. Les ouvertures en pignon ne devront pas dénaturer l'ordonnance de l'immeuble et rester minimales.

Les lucarnes,

Lorsque les lucarnes sur toitures n'existent plus, l'éclairage des combles se fera de préférence par le biais de châssis de toit toujours encastrés dans la toiture.

Les lucarnes d'origine seront conservées, en cas de réfection des couvertures, relever auparavant le modèle de lucarnes anciennes afin de ne pas dénaturer les propositions et le volume général de la construction : lucarnes de préférence toujours maçonnées.

Les menuiseries,

L'ensemble des menuiseries d'une même façade devra être traité de manière homogène (dimensions+couleurs) et être en harmonie avec le style de la construction et de celles des immeubles alentour.

Menuiseries bois : préférence : châtaignier, chêne, hêtre, qui seront peints ou lazurés.

Menuiseries aluminium et PVC teinté dans la masse autorisés à condition de s'intégrer dans la structure du bâtiment.

2) L'extension des bâtiments et les annexes

Les éventuelles extensions de bâtiments en façade seront réalisées en matériaux naturels et devront être en harmonie avec la façade principale.

En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit.

Les annexes à la construction principale doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . que leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

La pente de toiture des vérandas et des annexes pourra être réduite à 11°.

Est proscrite l'utilisation des bardages de toute nature, à l'exception des bardages bois et ardoise.

L'utilisation du carton bitumé, de la tôle ondulée et de bardages brillants sont interdits.

Les annexes situées en arrière des bâtiments pourront être réalisées en matériaux agglomérés, à condition de recevoir un enduit d'une couleur similaire à celle des moellons des bâtiments principaux : sable, ocre-beige, grège... Leur pente de toiture pourra être réduite à 20°. et leurs couvertures seront autorisées en verre.

3) Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles devront s'intégrer au paysage urbain environnant. La forme architecturale contemporaine est admise, ainsi que l'utilisation des matériaux correspondant à cette recherche urbaine à condition de composer un ensemble intégré et harmonieux avec le bâti existant.

Les toitures-terrasses, les toitures arrondies et les pentes inférieures à 40° sur la construction principale à usage d'habitation sont admises sous réserve d'être intégrées à des toitures de type traditionnel et que leur superficie reste proportionnellement inférieure à celle de la toiture dite traditionnelle. Leur couverture sera autorisée en zinc ou en verre.

En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit.

4) Clôtures :

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues. De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

<i>Zone Ub</i>	<i>Type de clôture admis</i>	<i>Hauteur limite correspondante</i>
Clôture sur rue	<u>Choix entre (options aux particuliers) :</u> - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (autre qu'en béton, qu'en panneaux de bois pleins ou qu'une bâche occultante), doublé ou non d'une haie vive.	1,50 m
Clôture en limite séparative	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale - clôtures en bois autre que panneaux pleins	1,80m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture) pour tout type de clôture

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations, les types de clôtures admises ou à l'inverse interdites, peuvent être précisés.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Ub.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés avec soin et plantés de végétaux adaptés à l'environnement. Les plantations existantes de qualité, composées d'essences locales, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction devront être aménagées en espaces verts sur 30% minimum de la superficie du terrain.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,8.

Le C.O.S. n'est applicable ni aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Uc**, correspondant aux quartiers périphériques de développement urbain, est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Y sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect ne sont pas incompatibles avec la destination de la zone définie ci-dessus.

Un sous-secteur **Ucb** correspond au site à destination commerciale situé à l'est du bourg.

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée par délibération la déclaration préalable pour les clôtures.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalables selon les dispositions prévues aux articles R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- les constructions nouvelles à usage agricole,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »), dans la limite d'une caravane par unité foncière,
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- l'implantation de pylônes de tout type, sauf cas particulier indiqué à l'article 2.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans les lotissements, la superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne doit pas dépasser 700 m².
- Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comportera au moins 20% de logements sociaux. Les logements sociaux comprennent ceux définis à l'article L 351-2 1° du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que ceux définis à l'article L 351-2 1° du même code.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité de l'opération, il sera recherché un accord avec l'aménageur pour permettre l'implantation des logements locatifs aidés à proximité de cette opération.
- Sont admises les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Les constructions à usage hôtelier, d'équipements d'intérêt collectifs, de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, de parcs de stationnement et les annexes à ces constructions sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, l'environnement.
- l'implantation de pylônes est permise sous réserve que leurs situations, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE Uc 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

Toute nouvelle voie en impasse et devant desservir des constructions devra comporter, en sa partie terminale, une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II. Accès

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

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau 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.

III. Electricité, éclairage public et téléphone

Les réseaux d'électricité, éclairage public et de téléphone de basse tension devront obligatoirement être réalisés en souterrain, y compris sur parcelle privative. Elles sont à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE U_c 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m par rapport à la voie et aux emprises publiques ou doivent être édifiées à l'alignement des voies et des places publiques si l'implantation des constructions riveraines le justifie.
- L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, les retraits sur l'alignement peuvent varier en fonction de la composition urbaine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles 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 m, sauf dispositions différentes prévues dans les règlements de lotissement.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect, pour le maintien d'une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation, ou encore afin d'assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

Des dispositions différentes pourront également être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation E.D.F., abris à voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ou la cuisine, ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

■ *Hauteur maximale :*

La hauteur maximale des maisons individuelles, mesurée :

- . au faîtage ou à l'égout de toiture (pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle),
- . à l'acrotère (pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente, à usage commercial ou de services ouvert au public).

est fixée comme suit :

Zone	Faîtage	Egout de toiture / acrotère
Uc	11 m	6 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

■ *Dispositions particulières :*

- La hauteur au faîtage de constructions principales implantées en limite séparative ne peut excéder 7 m,
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3 m à la sablière.
- la hauteur maximale des immeubles collectifs ne peut excéder 9 m à la sablière (11 m au faîtage).

■ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux lucarnes, cheminées et éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables,
- aux constructions et installations d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabre et postes de transformation E.D.F.

ARTICLE U_c 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN***Dispositions générales***

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

Ces règles ne peuvent pas avoir pour conséquence de limiter le développement des politiques d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes et les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. 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.

Règles spécifiques (à l'exception des équipements d'intérêt collectif) :

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les constructions telles que garages, abris de jardin... réalisées en annexes à la construction principale doivent être implantées à l'arrière de la construction principale sauf lorsque leur façade côté voie publique est édifiée en pierre ou en matériau identique à celui de la construction principale.

- La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 40° et 50°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions à toitures-terrasses ou toitures arrondies, aux vérandas, annexes et piscines
- aux constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes.

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

- Pour les couvertures de toute construction principale, à l'exception des vérandas, sont seuls autorisés l'emploi d'ardoises ou de tuiles naturelles ou artificielles de couleur ardoise ou marron foncé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions à toitures-terrasses ou toitures arrondies, aux vérandas, annexes et piscines
- aux constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

- Pour les façades des constructions, la tonalité des matériaux employés ou des peintures extérieures devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'emploi de couleurs vives est interdit.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les bardages brillants sont interdits.

Les maisons en bois d'architecture contemporaine sont autorisées.

- Les annexes et dépendances à la construction principale doivent être conçues de telle manière que :
 - . leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
 - . leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale,
- En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit.

■ Clôtures :

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues. De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

<i>Zone Uc</i>	<i>Type de clôture admis</i>	<i>Hauteur limite correspondante</i>
Clôture sur rue	Choix entre (options aux particuliers) : - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (autre qu'en béton, qu'en panneaux de bois pleins ou autre qu'une bâche occultante) doublé ou non d'une haie vive.	1,1 m 1,50 m 1,50 m
Clôture en limite séparative	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive,	1,80m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture)

	- haie végétale - clôtures en bois ajourées (autres que claustras)	pour tout type de clôture
--	---	---------------------------

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations, les types de clôtures admises ou à l'inverse interdites, peuvent être précisés.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

ARTICLE Uc 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Uc.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uc 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les opérations d'aménagement comprenant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs (aires de jeux, plantations, cheminements de piétons,...) représentant au moins 10 % (dix pour cent) de la superficie du terrain intéressé par le projet.

Les haies végétales composées d'essences locales et les arbres de haute tige existants doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction devront être aménagées en espaces verts sur 30% minimum de la superficie du terrain.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,55, à l'exception du secteur Ucb dans lequel il est fixé à 0,80.

Le C.O.S. n'est applicable ni aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Uh** est composée de secteurs correspondant à des villages (secteur d'habitat aggloméré situé en milieu agricole ou naturel).

Ces secteurs Uh peuvent recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.
- Pour les secteurs concernés par les périmètres de captage d'eau potable de « Caribet », il sera fait référence à l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2004 précisant les activités autorisées ou interdites en zone sensible classée en catégorie R3 (zone complémentaire).

ARTICLE Uh 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes (et résidences mobiles de loisirs ou habitation légère de loisirs), sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée et résidences mobiles de loisirs ou habitation légère de loisirs), sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »), dans la limite d'une caravane par unité foncière,
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,
- l'implantation de pylônes de tout type.

ARTICLE Uh 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont admises les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :
 - les constructions à usage d'habitation, d'activités compatibles avec l'habitat à condition qu'elles ne compromettent pas le bon fonctionnement d'exploitations agricoles en application des règles de réciprocité et que leur conception architecturale respecte le caractère d'ensemble du secteur dans lequel elles s'insèrent (cf. article Uh 11),
 - l'extension mesurée sur la construction principale à usage d'habitation, qui dans la mesure du possible sera réalisée dans le sens opposé aux exploitations agricoles riveraines,
 - la construction ou l'extension d'annexes, à condition d'être réalisée en harmonie avec la construction principale,

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural pour un usage d'activités compatibles avec l'habitat, sous réserve de ne pas apporter d'inconvénients et de nuisances aux habitations riveraines et à l'environnement, sous réserve de ne pas gêner le fonctionnement d'exploitations agricoles en application des règles de réciprocité et de respecter les articles suivants du secteur Uh,
- Le changement de destination d'un bâtiment pour de l'habitat avec possibilité de création de logement(s) nouveau(x), dès lors que :
 - le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines,
 - il ne compromet pas le bon fonctionnement d'exploitations agricoles en application des règles de réciprocité.
- Dans les lotissements, la superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne doit pas dépasser 700 m².
- Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comportera au moins 20% de logements sociaux. Les logements sociaux comprennent ceux définis à l'article L 351-2 1°) du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que ceux définis à l'article L 351-2 1°) du même code.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité de l'opération, il sera recherché un accord avec l'aménageur pour permettre l'implantation des logements locatifs aidés à proximité de cette opération.

ARTICLE Uh 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins

Les accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie sera impérativement sollicité.

Conditions d'accès aux routes départementales :

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les routes départementales sont interdits.

En règle général, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est

moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis de lotir, permis de construire...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leur configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

ARTICLE U_h 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Un traitement préalable d'effluents pourra être imposé pour les établissements d'activités.

En l'absence ou dans l'attente de la mise en place d'un tel réseau, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau 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.

III. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone de basse tension réalisés sur parcelle privative devront, lorsque les conditions techniques le permettent, être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE U_h 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains.

La superficie du terrain devra permettre d'assurer l'assainissement non collectif.

ARTICLE U_h 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions autorisées à l'article U_h 2 doivent être implantées :

- . à au moins 5 m par rapport à la voie et aux emprises publiques ou à l'alignement des voies et emprises publiques si l'implantation des constructions riveraines le justifie.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Les constructions telles que garages, abris de jardin... réalisées en annexes à la construction principale doivent être implantées à l'arrière de la construction principale sauf lorsque leur façade côté voie publique est édifiée en pierre ou en matériau identique à celui de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

ARTICLE U_h 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière et jamais inférieure à 3 m, sauf dispositions différentes prévues dans les règlements de lotissement.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect, pour le maintien d'une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation, ou encore afin d'assurer le libre écoulement des eaux pluviales,
- pour permettre l'extension limitée, l'aménagement ou la transformation d'un bâtiment existant dans le prolongement de celui-ci, quand il est implanté dans la marge d'isolement, sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction des marges d'isolement.

Des dispositions différentes pourront également être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation E.D.F., abris à voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE U_h 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Uh 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Uh 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En règle générale, la hauteur des constructions ne peut excéder la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, la hauteur de la construction peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines (hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel).

Les extensions autorisées à l'article Uh 2 ne peuvent excéder la hauteur, à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Dispositions particulières :

- La hauteur au faîtage de constructions principales implantées en limite séparative ne peut excéder 7 m,
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3 m à la sablière.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif admises à l'article Uh 2 n'est pas limitée.

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE***Dispositions générales***

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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ces règles ne peuvent pas avoir pour conséquence de limiter le développement des politiques d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne à usage d'habitation, notamment sur ceux identifiés aux plans graphiques du P.L.U., ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes et les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

Règles spécifiques (à l'exception des équipements d'intérêt collectif) :

La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 40° et 50°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions à toitures-terrasses ou toitures arrondies, aux vérandas, annexes et piscines
- aux constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes.

Pour les couvertures de toute construction principale, à l'exception des vérandas, est seul autorisé l'emploi d'ardoises ou de tuiles naturelles ou artificielles de couleur ardoise ou marron foncé.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

Façades des constructions :

La tonalité des matériaux employés ou des peintures extérieures devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'emploi de couleur vive en façade est interdit.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les bardages en tôle et brillants sur la construction d'habitation sont interdits.

Les bardages brillants sont interdits sur les annexes, l'emploi de bardages est autorisé, sous réserve d'utilisation de teintes suffisamment neutres pour bien s'intégrer dans l'environnement.

Les maisons en bois d'architecture contemporaine sont autorisées.

Les annexes à la construction principale doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . que leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

Clôtures :

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues.

De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

<i>Zone Uh</i>	<i>Type de clôture admis</i>	<i>Hauteur limite correspondante</i>
Clôture sur rue	Choix entre : - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 0,8m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton, qu'en panneaux de bois ou qu'une bâche occultant la vue doublé ou non d'une haie vive.	1,1 m 1,50 m 1,50 m
Clôture en limite séparative, par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture)	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale - clôtures en bois ajourées (claustras interdits)	1,80m

ARTICLE Uh 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Uh.

ARTICLE Uh 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les opérations d'aménagement comprenant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs (aires de jeux, plantations, cheminements de piétons,...) représentant au moins 10 % (dix pour cent) de la superficie du terrain intéressé par le projet.
- Les haies végétales composées d'essences locales et les arbres de haute tige existants doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les surfaces libres de toute construction devront être aménagées en espaces verts sur 30% minimum de la superficie du terrain.

ARTICLE Uh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ue est destinée aux équipements d'intérêt collectifs, dont structures d'accueil spécialisées, équipements spécialisés destinés aux personnes handicapés, activités et installations culturelles et de sports et de loisirs ou à caractère touristique (camping) susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Un sous-secteur **Ues** est réservé à l'implantation de structures d'accueil et d'équipements spécialisés destinés aux personnes handicapés.

Un sous-secteur **Uet** situé au lieu-dit « La Côte des Halles » réservé à l'implantation d'équipements de loisirs ou d'installations à caractères touristique et sportif de plein air, a été défini.

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE Ue1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations à usage agricole,
- les constructions à usage d'habitation, sauf cas visé à l'article 2.
- les constructions et installations à usage industriel, artisanal, tertiaire,
- les constructions et installations à usage de bureaux et de commerces qui ne seraient ni nécessaires ni liés directement à la vocation et aux activités de la zone Ue, sauf cas visé à l'article 2.
- les aménagements et installations liés à l'exercice des sports mécaniques,
- les habitations légères de loisirs isolées,
- le stationnement de caravane isolé quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- l'implantation d'antennes relais de tout type.

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

Sont autorisés :

Le logement destiné aux personnes dont la présence est directement liée et indispensable aux installations ou activités autorisées dans la zone (gardiennage),

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des installations et activités autorisées,

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre I^{er} du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

En zone Uet, les commerces et bureaux directement liés aux installations ou activités autorisées dans la zone sont permis.

En zone Ues, les structures d'accueil de personnes handicapés et les équipements, installations annexes qui leurs sont liés sont autorisés, ainsi que les équipements liés à la santé en général.

ARTICLE Ue 3 - VOIRIE ET ACCES

Non réglementé.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. Elle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes conformes à la réglementation en vigueur.
- Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

a) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 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.

III. Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Le recul ou l'alignement des constructions par rapport à la voie publique doit être fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de construction avoisinants.
Les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5,00 m de l'alignement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière, à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Une distance de 4 m entre bâtiments non contigus peut être imposée pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et d'autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

- 1) L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 2) Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE Ue 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE Ue 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uy

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Uy** est destinée à recevoir des constructions et installations à usage industriel, artisanal ou commercial et de services susceptibles de comporter des nuisances pour l'environnement et d'être incompatibles avec l'habitat.

Un sous-secteur **Uyc**, correspondant au site commercial situé au Nord-Ouest du bourg, est destiné à recevoir des constructions uniquement à usage commercial ou de services.

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE Uy 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements de fonction mentionnés à l'article Uy2,
- la création et l'extension de bâtiments à usage agricole liée à la production agricole,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires de jeux et de sports,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement isolé ou groupé de caravane quelle qu'en soit la durée, à l'exception des cas visés à l'article Uy2,
- l'ouverture de toute carrière et de mines,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et de ferrailles.

Pour les secteurs Uyc uniquement :

- les constructions et installations à usage industriel ou artisanal.

ARTICLE Uy 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Le logement destiné aux personnes dont la présence est directement liée et indispensable aux installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - . qu'il soit nécessaire à la sécurité, à la surveillance ou au gardiennage des établissements,
 - . qu'il soit intégré au bâtiment d'activité, sauf impossibilité technique dûment justifiée,
 - . que sa SHON (surface hors œuvre nette) n'excède pas 30% de la surface globale du bâtiment d'activité dans la limite de 80 m².
- les dépôts de matériaux sous réserve que leur implantation s'accompagne de traitement paysager limitant leur visibilité depuis les voies publiques,
- les affouillements et exhaussements du sol sous condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions admises en secteur Uy ou à la réalisation de travaux et d'ouvrages d'intérêt général,
- les parcs de stationnement et d'exposition de matériels destinés à la vente, sous réserve que leur implantation s'accompagne de traitement paysager,
- les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur Uy.

Cas particulier des maisons d'habitations existantes sur la zone :

- l'extension des constructions d'habitation existantes sous réserve que :

l'extension ne compromette pas la qualité du site et qu'elle soit réalisée en harmonie avec la construction d'origine,

- Les annexes et dépendances à la construction principale conçues de telle manière que :
 - . leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
 - . leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré sans augmentation d'emprise au sol,

ARTICLE Uy 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comprendre en leur partie terminale, une aire de retournement adaptée au trafic poids-lourds.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie sera impérativement sollicité.

ARTICLE Uy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En tout état de cause, un pré-traitement des eaux usées industrielles pourra le cas échéant être imposé.

En l'absence d'assainissement collectif, un assainissement autonome devra être mis en place conformément à la réglementation en vigueur **et au zonage d'assainissement**, les dispositifs devront être conçus pour être raccordés aux extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, selon la réglementation en vigueur.

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

III. Electricité - téléphone

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Uy 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions et installations ou les extensions des constructions seront édifiées à :
. au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies de desserte ouvertes à la circulation.

Des marges de recul supérieures pourront être imposées aux établissements dans le cadre de la réglementation à laquelle ils seront soumis (cf. installations classées).

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité publique ou son concessionnaire ou par un service public dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris à voyageurs, réseaux divers ou ouvrages liés à leur exploitation, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions ci-après :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- a) la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 5 m ($L = H / 2 > 5$ m)
- b) à 3 m lorsqu'il s'agit de construction à usage de bureaux ou de logements.

Toutefois, pour les établissements relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, un recul plus important pourra être imposé en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité publique ou son concessionnaire ou par un service public dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris à voyageurs, réseaux divers ou ouvrages liés à leur exploitation, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Une distance pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité. L'implantation des bâtiments devra être prévue de telle manière à permettre l'accès des véhicules de secours ou de défense contre les incendies.

ARTICLE Uy 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Uy 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions d'activités **ne pourra pas excéder 15 m** y compris pour les ouvrages techniques tels que mâts publicitaires, antennes, silos, poteaux, pylônes.

■ Dispositions particulières pour les constructions d'habitation existantes :

La hauteur maximale des constructions d'habitations existantes, mesurée :

. au faîtage ou à l'égout de toiture (pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle),

est fixée comme suit :

Zone	Faîtage	Egout de toiture / acrotère
Uy	11 m	6 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions d'habitations voisines.

- La hauteur au faîtage de constructions principales implantées en limite séparative ne peut excéder 7 m,
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3 m à la sablière.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Dispositions générales

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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs 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.

Ces règles ne peuvent pas avoir pour conséquence de limiter le développement des politiques d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable.

Règles spécifiques (à l'exception des équipements d'intérêt collectif) :

- 1) L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 2) Les couleurs des matériaux de parement (enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- 3) L'emploi de matériau galvanisé en façade de construction est interdit, ainsi que l'emploi de matériaux brillants et/ou réfléchissants,
- 4) Clôtures : Lorsqu'elles sont réalisées, les clôtures seront grillagées ou de type treillis soudé galvanisé ou plastifié, accompagnées de préférence d'une haie bocagère. La hauteur de ces dernières n'excédera pas 2 mètres, sauf réglementation particulière ou pour des raisons justifiées de sécurité.

■ Dispositions particulières pour les constructions d'habitation existantes :

- Pour les couvertures de toute construction, est seul autorisé l'emploi d'ardoises ou de tuiles naturelles ou artificielles de couleur ardoise ou marron foncé.

Toutefois, les couvertures des annexes ou vérandas seront autorisées en verre.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre **22° et 50°** (constructions à usage d'habitation), à l'exception des cas spécifiés ci-après:

Cas particuliers :

- la pente de toiture des vérandas et des annexes pourra être réduite à 11° ,

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

- les toitures-terrasses, les toitures arrondies et les pentes inférieures à 40° sur la construction principale à usage d'habitation sont admises sous réserve d'être intégrées à des toitures de type traditionnel et que leur superficie reste proportionnellement inférieure à celle de la toiture dite traditionnelle. Leur couverture sera autorisée en zinc ou en verre.
- Pour les façades des constructions, la tonalité des matériaux employés ou des peintures extérieures devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.
L'emploi de couleurs vives est interdit.
L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.
Les bardages en tôle et les bardages brillants sont interdits.
Les constructions à usage d'habitation exclusivement en bois sont interdites.
- Les annexes et dépendances à la construction principale doivent être conçues de telle manière que :
 - . leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
 - . leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale,
- En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit.

■ Clôtures :

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues. De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

<i>Zone Uy</i>	<i>Type de clôture admis</i>	<i>Hauteur limite correspondante</i>
Clôture sur rue	Choix entre (options aux particuliers) : - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (autre qu'en béton, qu'en panneaux de bois pleins ou qu'une bâche occultante), doublé ou non d'une haie vive.	1,50 m
Clôture en limite séparative	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale - clôtures en bois autre que panneaux pleins	1,80m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture) pour tout type de clôture

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations, les types de clôtures admises ou à l'inverse interdites, peuvent être précisés.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

ARTICLE Uy 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Uy.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

ARTICLE Uy 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction et espace de circulation et stationnement, devront être traités en espaces verts.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées.

ARTICLE Uy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS applicable aux bâtiments d'activités est fixé à 0,70.

Le COS applicable aux constructions d'habitations est fixé à 0,50.

TITRE 3

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones AU correspondent à des zones naturelles peu ou pas équipées destinées à être urbanisées sous des conditions d'aménagement soumises à l'agrément de la commune.

Elles sont représentées par :

- **les zones AUr** pouvant s'urbaniser soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus éventuellement par les orientations d'aménagement et en tout état de cause par le règlement (partie graphique et écrite),
- **les zones AU**s dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification voire à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones indicées 'y' correspondent aux espaces destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires; celles reprenant l'indice 'e' sont réservées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectifs, dont des activités culturelles, sportives et de loisirs.

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUr

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones **AUr** correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de chacun de ces secteurs **AUr** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à planter dans l'ensemble du secteur.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur **AUr** sont définies dans le présent règlement (parties écrite et graphique) et précisées dans les *orientations d'aménagement*.

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.
- Pour le secteur 21AUr concerné par les périmètres de captage d'eau potable de « Caribet », il sera fait référence à l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2004 précisant les activités autorisées ou interdites.

ARTICLE AUr 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'implantation d'activités, installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec l'habitat, avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du secteur,
- les lotissements à usage d'activités,
- les entrepôts industriels,
- les constructions nouvelles à usage agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- les dépôts de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes.
- le stationnement de caravanes (et résidences mobiles de loisirs ou habitation légère de loisirs) sur terrain non bâti,
- la réalisation de dépendances (abris de jardin, garages....) avant la construction principale.
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et l'accueil de tentes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

Pour le secteur 21AUr concerné par le périmètre de captage d'eau potable de « Caribet » en zone complémentaire en catégorie R3, il sera fait référence à l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2004.

ARTICLE AUr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat – à savoir les constructions à usage hôtelier, d'équipements collectifs, de commerce et d'artisanat dits "de proximité", de bureaux et de services, de parcs de stationnement et les annexes à ces constructions – sont autorisées soit dans le cadre 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, sous réserve que :
 - . leurs réalisations respectent les principes d'aménagement définis par les documents graphiques du présent P.L.U. (cf. plans de zonage),
 - . leurs réalisations soient compatibles avec les orientations d'aménagement intégrées au présent P.L.U. concernant l'aménagement de ces zones,
 - . leurs réalisations soient compatibles avec les conditions minimales d'urbanisation (nombre minimum de constructions à usage d'habitation) imposées pour chacune des zones suivantes, à savoir :
 - zone **1AUr** (Rue de la gare) : devant recevoir au minimum 7 constructions à usage d'habitation,
 - zone **2AUr** (Près du cimetière) : devant recevoir au minimum 3 constructions à usage d'habitation,
 - zone **3AUr** (Porte Luce) : devant recevoir au minimum 4 constructions à usage d'habitation,
 - zone **4AUr** (Nord-Est) : devant recevoir au minimum 30 constructions à usage d'habitation,
 - zone **5AUr** (Nord-Est) : devant recevoir au minimum 61 constructions à usage d'habitation,
 - zone **6aAUr** (Guihet) : devant recevoir au minimum 8 constructions à usage d'habitation,

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

- zone **6bAur** (Guihet) : devant recevoir au minimum 15 constructions à usage d'habitation,
- zone **7aAur** (sud gendarmerie) : devant recevoir au minimum 7 constructions à usage d'habitation,
- zone **7bAur** (sud gendarmerie) : devant recevoir au minimum 15 constructions à usage d'habitation,
- zone **8Aur** (sud bourg) : devant recevoir au minimum 7 constructions à usage d'habitation,
- zone **9Aur** : devant recevoir au minimum 6 constructions à usage d'habitation,
- zone **10Aur** : devant recevoir au minimum 4 constructions à usage d'habitation,
- zone **11Aur** : devant recevoir au minimum 7 constructions à usage d'habitation,
- zone **12Aur** : devant recevoir au minimum 8 constructions à usage d'habitation,
- zone **13aAur** : devant recevoir au minimum 21 constructions à usage d'habitation,
- zone **13bAur** : devant recevoir au minimum 15 constructions à usage d'habitation,
- zone **14Aur** : devant recevoir au minimum 15 constructions à usage d'habitation,
- zone **15Aur** : devant recevoir au minimum 7 constructions à usage d'habitation,
- zone **16Aur** : devant recevoir au minimum 10 constructions à usage d'habitation,
- zone **17Aur** : devant recevoir au minimum 7 constructions à usage d'habitation,
- zone **18Aur** : devant recevoir au minimum 4 constructions à usage d'habitation,
- zone **19Aur** : devant recevoir au minimum 5 constructions à usage d'habitation,
- zone **20Aur** : devant recevoir au minimum 8 constructions à usage d'habitation,
- zone **21Aur** : devant recevoir au minimum 7 constructions à usage d'habitation,

En cas de constructions réalisées au fur et à mesures des équipements internes à la zone, le nombre de constructions sera fixé au prorata de la zone équipée concernée.

- En tout état de cause, dans les lotissements, la superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne dépasse pas 700 m².
- Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comportera au moins 20% de logements sociaux. Les logements sociaux comprennent ceux définis à l'article L 351-2 1° du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que ceux définis à l'article L 351-2 1° du même code.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité de l'opération, il sera recherché un accord avec l'aménageur pour permettre l'implantation des logements locatifs aidés à proximité de cette opération.

- Sont admises les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, espaces de collecte de déchets ménagers, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Sont admis l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions pré-existantes à l'urbanisation des secteurs AUr ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (telles que abris de jardin, garages...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant. Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

Pour le secteur 21AUr concerné par le périmètre de captage d'eau potable de « Caribet » en zone complémentaire en catégorie R3, il sera fait référence à l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2004.

ARTICLE AUr 3 - VOIRIE ET ACCES**Voirie**

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

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

De manière générale, les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

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

Les accès directs des voies de desserte des secteurs AUr aux voies publiques existantes sont limités conformément aux documents graphiques du présent P.L.U.

En l'absence de précisions sur les accès aux documents graphiques, leur nombre et leur positionnement seront définis dans le cadre des plans d'aménagements des zones.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie sera impérativement sollicité.

Conditions particulières d'accès aux routes départementales :

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les routes départementales sont interdits.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis de lotir, permis de construire...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leur configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

ARTICLE AUr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau potable**

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

II. Assainissement**Eaux usées**

Dans les zones relevant de l'assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations et en conformité avec les dispositions du zonage d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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.

III. Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone seront de préférence réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE AUr 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les parties de zone AUr où les constructions nécessiteraient un assainissement individuel, la superficie du terrain devra permettre d'assurer l'assainissement non collectif dans le respect des règles d'assainissement en vigueur.

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

L'implantation des constructions admises en zone AUr doit respecter les dispositions suivantes et rester en compatibilité avec les orientations d'aménagement intégrées au présent P.L.U. concernant les secteurs AUr.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, les retraits sur l'alignement peuvent varier en fonction de la composition urbaine et les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie sous réserve d'un projet cohérent.

Les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5 m de l'alignement.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants.

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

Les constructions principales 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 m, sauf dispositions différentes prévues dans les règlements de lotissement.

Des cas très particuliers peuvent faire l'objet d'une dérogation afin d'autoriser une construction en limite séparative.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ou la cuisine, ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

ARTICLE AÜr 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AÜr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

■ *Hauteur maximale :*

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- . au faîtage ou à l'égout de toiture (pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle),

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

- . à l'acrotère (pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente, à usage commercial ou de services ouvert au public).

est fixée comme suit :

Zone	Faîtage	Egout de toiture / acrotère
AUr	9 m neuf (mètres)	6 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

■ **Dispositions particulières :**

- La hauteur maximale des annexes implantées en limite séparative de propriété ne peut excéder 3 m à la sablière.
- Sur les parcelles à usage d'habitation, la hauteur des annexes ne doit pas excéder celle de la construction principale.

■ **Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :**

- aux lucarnes, cheminées et éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables
- aux ouvrages techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres.
- aux constructions et installations d'intérêt collectif.

ARTICLE AUr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Dispositions générales

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

Ces règles ne peuvent pas avoir pour conséquence de limiter le développement des politiques d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable.

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes et les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. 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.

Règles spécifiques (à l'exception des équipements d'intérêt collectif) :

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les constructions telles que garages, abris de jardin... réalisées en annexes à la construction principale doivent être implantées à l'arrière de la construction principale sauf lorsque leur façade côté voie publique est édifiée en pierre ou en matériau identique à celui de la construction principale.

- La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 40° et 50°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions à toitures-terrasses ou toitures arrondies, aux vérandas, annexes et piscines
- aux constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes.

- Pour les couvertures de toute construction principale, à l'exception des vérandas, est seul autorisé l'emploi d'ardoises ou de tuiles naturelles ou **artificielles ou de matériaux en ayant l'aspect.**

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

En ce qui concerne plus particulièrement les zones AUr du Caribet et de St Eloy les tuiles et toitures terrasses arrondies sont interdites.

- Pour les façades des constructions, la tonalité des matériaux employés ou des peintures extérieures devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'emploi de couleurs vives est interdit.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les bardages brillants sont interdits.

Les maisons en bois d'architecture contemporaine sont autorisées.

- Les annexes et dépendances à la construction principale doivent être conçues de telle manière que :

- . leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale,

- En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit.

■ **Clôtures :**

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues. De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

<i>Zone AUr</i>	<i>Type de clôture admis</i>	<i>Hauteur limite correspondante</i>
Clôture sur rue	<u>Choix entre (options aux particuliers) :</u> - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (autre qu'en béton, qu'en panneaux de bois pleins ou autre qu'une bâche occultante) doublé ou non d'une haie vive.	1,1 m 1,50 m 1,50 m
Clôture en limite séparative	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale - clôtures en bois.	1,80m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture) pour tout type de clôture

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations, les types de clôtures admises ou à l'inverse interdites, peuvent être précisés.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

ARTICLE AUr 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour toute construction ou opération nouvelle, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone AUr.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUr 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les opérations autorisées devront respecter les dispositions prévues en matière d'espace végétal telles qu'elles figurent aux documents graphiques du présent P.L.U. ou telles qu'elles sont précisées par les orientations d'aménagement du présent P.L.U. qui concernent les secteurs AUr.
- Les reculs inconstructibles précisés à l'article AUr 6 doivent être paysagés.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 442-2 a et b du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- Les opérations d'aménagement comprenant
 - de 5 à 20 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs récréatifs ou végétalisés (aires de jeux, plantations, cheminements de piétons,...) représentant au minimum 10 % (dix pour cent) de la superficie du terrain intéressé par le projet.
 - de plus de 20 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs récréatifs ou végétalisés (aires de jeux, plantations, cheminements de piétons,...) représentant au minimum 15 % (quinze pour cent) de la superficie du terrain intéressé par le projet.
- Les haies végétales composées d'essences locales existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations arbustives composées d'essences locales.

ARTICLE AUr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUyr

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **AUyr** correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être affectés aux activités, constructions et installations commerciales, tertiaires, artisanales susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone **AUyr** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone **AUyr** sont définies dans le présent règlement (partie écrite et document graphique du P.L.U.).

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE AUyr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation isolée ou groupée, à l'exception des cas visés à l'article AUyr2,
- la création de bâtiments à usage agricole liée à la production,
- les entrepôts industriels,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires de jeux et de sports,
- les habitations légères de loisirs isolées,
- le stationnement isolé ou groupé de caravane quelle qu'en soit la durée, à l'exception des cas visés à l'article AUyr 2,
- l'ouverture de toute carrière et de mines,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes et camping-cars, y compris ceux dans un but de commercialisation (vitrines).
- toute construction et installation, tout dépôt de matériaux sont interdits dans les marges de recul inconstructibles précisées à l'article 6, à l'exception des équipements nécessaires à l'assainissement autonome et des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique visés à l'article suivant AUyr 2.

ARTICLE AUyr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations admises dans le secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.
- Le logement destiné aux personnes dont la présence est directement liée et indispensable aux installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - . qu'il soit intégré au bâtiment d'activité,
 - . que sa SHON (surface hors œuvre nette) n'excédant pas 30% de la surface globale du bâtiment d'activité dans la limite de 80 m².
- les dépôts de matériaux sous réserve que leur implantation s'accompagne de traitement paysager limitant leur visibilité depuis les voies publiques,
- les affouillements et exhaussements du sol sous condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions admises en secteur AUyr,
- les parcs de stationnement et d'exposition de matériels destinés à la vente, les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur AUyr.
- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

ARTICLE AUyr 3 – ACCES ET VOIRIE**Voirie**

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comprendre en leur partie terminale, une aire de retournement.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie sera impérativement sollicité.

Conditions d'accès aux routes départementales :

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les routes départementales sont interdits.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis de lotir, permis de construire...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leur configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

ARTICLE AUyr 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

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

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Un traitement préalable d'effluents pourra être imposé pour les établissements d'activités.

En l'absence ou dans l'attente de la mise en place d'un tel réseau, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau 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 le cas échéant ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité - téléphone

Les réseaux d'électricité basse tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE AUyr 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains.

La superficie du terrain devra permettre d'assurer le cas échéant l'assainissement non collectif.

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

Les constructions et installations ou les extensions des constructions seront édifiées à :

- . au moins 5 m de la RD 22.
- . au moins 3 m des autres voies de desserte ouvertes à la circulation.

Les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5 mètres de l'alignement.

Des marges de recul supérieures pourront être imposées aux établissements dans le cadre de la réglementation à laquelle ils seront soumis (cf. installations classées).

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

L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions indiquées sur le plan de zonage.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- a) la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière, avec un minimum de 5 m ($L = H / 2 > 5 \text{ m}$)
- b) à 3 m lorsqu'il s'agit de construction à usage de bureaux ou de logements

Toutefois, pour les établissements relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, un recul plus important pourra être imposé en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients que peut représenter leur exploitation.

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

Une distance pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité. L'implantation des bâtiments devra être prévue de telle manière à permettre l'accès des véhicules de secours ou de défense contre les incendies.

ARTICLE AUyr 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70%.

ARTICLE AUyr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 12 m à la sablière y compris pour les ouvrages techniques tels que mâts publicitaires, cuves, silos, poteaux, pylônes et candélabres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les antennes.

ARTICLE AUyr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE 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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs 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.

- 1) L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
 - 2) Les couleurs des matériaux de parement (enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
Des couleurs neutres devront être privilégiées, à l'exception des huisseries qui pourront éventuellement être de couleur vive.
Les couleurs vives sur de grandes surfaces en façade seront exclues.
 - 3) L'emploi de matériau galvanisé en façade de construction est interdit.
- 3) Clôtures : dans les Z.A.C. ou les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent peuvent préciser les types de clôtures admises.

A défaut :

- les clôtures en béton moulé ajourées ou non ou en parpaings bruts ne seront pas admises (sauf impératifs particuliers de sécurité justifiées par le caractère de l'établissement concerné).

Lorsqu'elles sont réalisées, les clôtures seront constituées :

- d'une haie vive convenablement entretenue d'une hauteur maximum de 1,5 m,
- un mur bahut ou un mur en moellons apparents d'une hauteur maximum de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,5 m,
- un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,5 m,

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

Les clôtures entre fonds voisins, en dehors des marges de recul, ne pourront excéder 1,50 m de hauteur.

Les clôtures prévues pour la protection des activités commerciales et artisanales auront une hauteur maximale de 2 mètres.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. 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.

ARTICLE AUyr 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) doit être assuré en dehors des voies publiques et en dehors de la marge de recul.

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Pour toute construction ou opération nouvelle, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone AUyr.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

ARTICLE AUyr 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et voies de service et de stationnement seront obligatoirement végétalisées à concurrence de **10 %** de la surface parcellaire au moins.

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction et espace de circulation et stationnement, devront être traités en espaces verts.

Les aires de stockage sont interdites à l'intérieur des marges de recul.

ARTICLE AUyr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUs, AUys ET AUe

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existant en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones AUs sont destinées à recevoir de l'habitat et des services ou de commerces compatibles avec de l'habitat.

La zone AUys est plus spécifiquement destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires.

La zone AUe est quant à elle réservée à l'implantation d'équipements, d'activités et d'installations culturelles, sportives et de loisirs, ou encore liés à la santé ou à l'enseignement, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Ces zones ne pourront être urbanisées qu'à l'occasion d'une modification du Plan Local d'Urbanisme ou dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C.), selon la procédure précisée à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE AU_s 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.

ARTICLE AU_s 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre 1^{er} du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement ultérieur du secteur concerné.

Sont admis l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions pré-existantes à l'urbanisation des secteurs AUS ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (telles que abris de jardin, garages...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant. Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE AU_s 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU_s 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU_s 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU_s 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les seuls ouvrages admis conformément à l'article AU2 2 et les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5,00 m de l'alignement.

ARTICLE AU_s 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE AU_s 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU_s 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU_s 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU_s 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Sans objet.

ARTICLE AU_s 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU_s 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE AU_s 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE 4
-
DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend :

- des secteurs **An** dans lesquelles toutes constructions nouvelles destinée aux activités agricoles sont interdites.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au plan est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages, les dépôts de matériaux ou de matériels...

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.

- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

. sur l'ensemble de la zone A (An compris), à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2 :

- toute construction ou installation non directement liée et non nécessaire à l'activité agricole,
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt public collectif ;
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines,

. dans les secteurs An :

- la mise en place de bâtiments et d'installations agricoles génératrices de nuisances et incompatibles avec les zones urbaines, notamment les installations et l'édification de constructions destinées à des activités d'élevage relevant d'une réglementation spécifique (installations classées, règlement sanitaire départemental),
- l'implantation d'éoliennes de plus de 12 mètres, d'antennes-relais.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

- **Les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles et leurs annexes** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - . qu'elles soient directement strictement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole (logements de fonction),
 - . dans la mesure du possible à proximité immédiate du siège d'exploitation, comme défini par la charte agricole des Côtes d'Armor (aux alentours de cent cinquante mètres (150 m)). Une distance supérieure peut être autorisée si l'habitation jouxte une ou plusieurs habitations existantes.
- **les changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole**, à condition que ces activités de diversification (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de camping, centres équestres...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti,

- l'extension des constructions à usage d'habitation, pour les exploitants agricoles, à condition que :
 - . l'extension admise n'accroisse pas de plus de 50m² d'emprise au sol le bâtiment existant, cette extension maximale de 50m² pouvant par ailleurs être réalisée par phases successives,
 - . que cette extension ne génère pas la création de logement nouveau.
- la construction d'annexes à la construction principale pour les exploitants agricoles, à condition :
 - . que leur emprise au sol n'excède pas 50 m²,
 - . qu'elles soient édifiées sur le même îlot de propriété et à une distance n'excédant pas 50 m de la construction principale existante,
 - . qu'elles bénéficient d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti et naturel existant.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes (sanitaires, garages à vélos,...) qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants,

- les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, en particulier :

- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique, sous réserve d'une bonne intégration dans le site et des précautions à prendre en matière d'hygiène publique et d'environnement,
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement,

- les cas spécifiques : les autres constructions et installations soumises à conditions particulières :

- * la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment et de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement d'une exploitation agricole.
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré sans augmentation d'emprise au sol sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

Pour toute construction admise en zone agricole, sont admis les affouillements et exhaussements de sol.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Les voies et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie sera impérativement sollicité.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

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

En l'absence d'un réseau public, sont admis les puits, en conformité aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II. Assainissement**Eaux usées**

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit assurer un traitement de ses eaux usées conformes à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

En l'absence d'un réseau public, sont admises les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Pour les constructions nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

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

Eaux pluviales

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

Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

III. Electricité - téléphone

Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une superficie minimale de terrain pourra être requise pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

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

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage o d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions pour les RD 22 et RD 27 au nord du bourg, ainsi que la RD 44 ;
- 15 m pour les RD 22 et RD 27 au sud du bourg et la RD 81 ;
- 5 m des autres voies.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement d'ouvrage,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, ou l'édification d'annexes nécessaires à ces bâtiments, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

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

Les bâtiments d'élevage et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones classées en U, AU. Cette marge d'isolement doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (installations classées pour la protection de l'environnement ou règlement sanitaire départemental).

Toutes 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 3,00 m.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**■ Règles générales :**

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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne, notamment sur ceux identifiés aux plans graphiques du P.L.U. et sur les changements de destination de bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial, ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter le rythme des percements existant, les volumes et les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

Règles spécifiques (à l'exception des équipements d'intérêt collectif) :

La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 40° et 50°.

Toutefois, la pente de toiture des vérandas et des annexes pourra être réduite jusqu'à 11°.

Il pourra seulement être dérogé à cette règle pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables.

Pour les couvertures de toute construction, est seul autorisé l'emploi d'ardoises naturelles ou artificielles de couleur ardoise, à l'exception des bâtiments d'activités (artisanales, commerciales ou entreprises agricoles) pour lesquels seront admis d'autres matériaux de toiture et interdits l'emploi de couleur vive.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

Façades des constructions :

La tonalité des matériaux employés ou des peintures extérieures devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'emploi de couleur vive en façade est interdit.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les bardages en tôle et brillants sur la construction d'habitation sont interdits.

Les bardages brillants sont interdits sur les annexes, l'emploi de bardages est autorisé, sous réserve d'utilisation de teintes suffisamment neutres pour bien s'intégrer dans l'environnement.

Les annexes à la construction principale doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . que leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

Ces règles ne peuvent pas avoir pour conséquence de limiter le développement des politiques d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable.

L'implantation d'éoliennes est autorisée sous réserve de respecter une distance minimale de 50 mètres des maisons d'habitations de tiers.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues.

De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

<i>Zone A</i>	<i>Type de clôture admis</i>	<i>Hauteur limite correspondante</i>
Clôture sur rue	<u>Choix entre :</u> - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 0,8m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (autre qu'en béton, qu'en panneaux de bois ou qu'une bâche occultante) doublé ou non d'une haie vive.	1,1 m 1,50 m 1,50 m
Clôture en limite séparative, par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture)	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale - clôtures en bois de lisses verticales, horizontales ou sous la forme de croisillons	1,80m

■ **Eléments de paysage**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Des plantations d'essences locales seront réalisées pour atténuer l'impact visuel de dépôts, d'installations ou de bâtiments agricoles.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 5

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **N** est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Les terrains intégrés dans cette zone l'ont principalement été en raison de leur intérêt en tant qu'espaces naturels (notamment les boisements) ou bien en tant que milieux récepteurs d'eaux pluviales (vallées de cours d'eau).

La zone N comprend :

- Un sous-secteur **Np** correspondant aux zones humides
- Un sous-secteur **Ny** correspondant à des sites d'activités artisanales ou commerciales en milieu agricole ou naturel,
- Un sous-secteur **Nst** correspondant au périmètre de captage d'eau potable rapproché, indicé « p » pour les secteurs comprenant des zones humides (**Nstp**)

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- Pour les secteurs concernés par les périmètres de captage d'eau potable de « Caribet », il sera fait référence à l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2004 précisant les activités autorisées ou interdites en zone sensible classée en catégorie R1 et en zone complémentaire en catégorie R3.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exclusion des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2, sont interdites sur l'ensemble de la zone N :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, autres que ceux visés à l'article N 2
- tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à déclaration au titre des installations et travaux divers et tout aménagement autres que ceux visés à l'article N 2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes, à l'exception de cas visés à l'article N 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement isolé de caravanes (et résidences mobiles de loisirs ou habitation légère de loisirs) quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières seulement admises en secteur N,
- la mise en place d'éoliennes et de leurs installations connexes,

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides incluses au sein du zonage Np est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages, les dépôts de matériaux ou de matériels... sauf cas particuliers précisés à l'article N2.

Aucune construction ou édification n'est admise au sein des sous-secteurs Np, Nst, Nstp, à l'exception de celles le cas échéant mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible, en particulier celles liées à l'usine de traitement des eaux ou celles liées à la station de pompage, sous réserve du respect de l'environnement et d'une bonne insertion dans le site,
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....),

- ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- les projets routiers ainsi que les exhaussements et affouillements de sol nécessaire à leur réalisation,
 - l'aménagement, la reconstruction après sinistre de constructions sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du secteur concerné. Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.
 - l'aménagement et la transformation des activités existantes à la condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résulte de ces établissements et qu'ils contribuent à en améliorer l'insertion dans le site.

Cas particuliers :

Au sein des zones Np et Nstp (zones humides), les utilisations ou aménagements susceptibles d'améliorer d'une part la qualité de l'eau qui y circule, et d'autre part sa régulation hydraulique, peuvent être autorisés sous condition d'aménagements complémentaires favorisant la biodiversité (traitement des berges, création de frayères, plantations...).

Les travaux relatifs à la sécurité des personnes, aux actions d'entretien, de réhabilitation et de valorisation de la zone humide sont autorisés.

Dans le cadre de projets de loisirs en zones Np (tels qu'aménagement de cheminements piétonniers ou cyclables) des mesures compensatoires devront être mises en œuvre (plantations le long des itinéraires par exemple, pour éviter tout phénomène d'érosion).

Dans le cadre de projets d'intérêt général (station d'épuration, station de pompage...) en zone Np et Nstp des mesures compensatoires devront être également mises en œuvre afin de limiter l'impact sur les zones humides.

Au sein du sous-secteur Ny, sont autorisées les extensions mesurées des activités existantes, sous réserve qu'elles bénéficient d'une bonne intégration paysagère.

Au sein du secteur Nst, sont autorisés les constructions et les travaux d'affouillements ou d'exhaussements sous réserve d'être liées et strictement nécessaires à la station de pompage.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie sera impérativement sollicité.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable et conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

II. Assainissement**Eaux usées**

En l'absence de desserte par un réseau public d'assainissement, sont admises les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement communal. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

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

Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

III. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone de basse tension réalisés sur parcelle privative devront, lorsque les conditions techniques le permettent, être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une superficie minimale de terrain pourra être requise dans le cadre d'extension de bâtiments d'activités pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

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

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage o d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions pour les RD 22 et RD 27 au nord du bourg, ainsi que la RD 44 ;

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

- 15 m pour les RD 22 et RD 27 au sud du bourg et la RD 81 ;
- 5 m des autres voies.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement d'ouvrage,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, ou l'édification d'annexes nécessaires à ces bâtiments, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

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

Les ouvrages et occupations des sols admises à l'article N 2 doivent respecter un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

A titre exceptionnel, l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de la limite séparative s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées à l'article N2 ne peuvent excéder la hauteur, à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, la hauteur de l'extension peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

En tout état de cause, la hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder :

- 12 m pour les constructions à usage d'activités.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE 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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. 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.

En conséquence :

- 1) L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 2) Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- 3) Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.
- 4) Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Elles devront de préférence être composées d'essences locales choisies en cohérence avec le contexte végétal existant.

Les talus existants devront être préservés.

En conséquence, les clôtures seront constituées ou :

- de haies végétales arbustives composées d'essences locales, dont la hauteur générale n'excède 2 m, ou/et

Règlement du P.L.U approuvé le 29 juin 2009

- de grillages simples ou de fils grillagés sur poteaux en bois dont la hauteur générale n'excède 1,50 m, ou/et
 - de mur bahut ou mur à moellons apparents d'une hauteur maximale de 1 m,
 - de clôtures ajourées en bois d'une hauteur ne pouvant dépasser 1,50 m.
- Est interdit tout autre mode de clôture (plaques en béton,...).

■ **Règles particulières** (à l'exception des équipements d'intérêt collectif) :

La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation, à l'exception des vérandas, sera comprise entre 40° et 50°.

Toutefois, la pente de toiture des vérandas et des annexes pourra être réduite jusqu'à 11°.

Les toitures-terrasses, les toitures arrondies, et les pentes inférieures à 40° sur la construction principale à usage d'habitation ne sont pas admises.

Il pourra seulement être dérogé à cette règle pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables.

Pour les couvertures de toute construction, est seul autorisé l'emploi d'ardoises ou de tuiles naturelles ou artificielles de couleur ardoise ou marron foncé,

sauf sur des bâtiments d'activités (artisanales, commerciales ou entreprises agricoles) pour lesquels seront admis d'autres matériaux de toiture et interdits l'emploi de couleur vive.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

Façades des constructions :

La tonalité des matériaux employés ou des peintures extérieures devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'emploi de couleur vive en façade est interdit.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les bardages en tôle et brillants sur la construction d'habitation sont interdits.

Les bardages brillants sont interdits sur les annexes, l'emploi de bardages est autorisé, sous réserve d'utilisation de teintes suffisamment neutres pour bien s'intégrer dans l'environnement.

Les annexes à la construction principale doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . que leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

Ces règles ne peuvent pas avoir pour conséquence de limiter le développement des politiques d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable.

ARTICLE N 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations admises à l'article N 2, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U., le défrichage est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichage, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation en vigueur.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Nh** est composée de secteurs correspondant à des hameaux (ensembles d'habitations agglomérées, isolés en milieu agricole) ou bien à des lieux-dits, marqués par leur caractère patrimonial et architectural dont il convient d'en assurer la pérennité.

Ces secteurs d'habitat n'ont pas lieu d'admettre de nouvelles constructions de manière à préserver les espaces agricoles et naturels qui les environnent ou de manière à préserver la qualité patrimoniale, architecturale et paysagère des sites qu'ils représentent.

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- Les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE N° 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article N°2,
- le changement de destination de hangars et bâtiments "d'élevage hors sol" à l'exception des cas prévus à l'article N°2,
- les parcs d'attraction,
- les affouillements et exhaussements du sol visés au § c.
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement isolé de caravanes (et résidences mobiles de loisirs ou habitation légère de loisirs) quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'implantation de pylônes de tout type.

ARTICLE N° 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- sont admises les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment, et qu'il ne compromette pas le fonctionnement et le développement d'exploitations agricoles dans le respect des principes de réciprocité rappelés à l'article L.111-3 du Code rural
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré sans augmentation d'emprise au sol sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes sous réserve que :
 - . l'extension ne compromette pas la qualité architecturale et paysagère du site et qu'elle soit réalisée en harmonie avec la construction d'origine,
 - . l'extension admise n'accroisse pas de plus de **50 m²** d'emprise au sol le bâtiment existant à la date d'approbation initiale du P.L.U., cette extension maximale de **50 m²** pouvant par ailleurs être réalisée par phases successives,

- . l'extension n'entrave pas le fonctionnement et le développement des activités agricoles existantes, dans le respect des règles de réciprocité rappelés à l'article L.111-3 du Code rural,
- . lorsque l'extension concerne une construction d'habitation située dans le périmètre d'une exploitation agricole au sens du principe de réciprocité précisé par l'article L.111-3 du Code rural, cette extension mesurée doit être réalisée dans la mesure du possible dans le sens opposé de l'exploitation agricole et ne peut s'accompagner de la création de logement nouveau.
- l'extension ou la construction d'annexes à la construction principale, à condition :
 - . que leur emprise au sol n'excède pas **50 m²**,
 - . qu'elles soient édifiées sur le même îlot de propriété et à une distance n'excédant pas 50 m de la construction principale existante,
 - . qu'elles bénéficient d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti et naturel existant.
- l'extension ou la construction d'annexes à l'activité commerciale ou artisanale et aux entreprises agricoles, à condition :
 - . qu'elles bénéficient d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti et naturel existant.
- le changement de destination d'un bâtiment pour de l'habitat avec possibilité de création de logement(s) nouveau(x) ou pour un usage d'activités commerciales ou artisanales compatibles avec l'habitat, sous réserve qu'il ne compromette pas le fonctionnement et le développement d'exploitations agricoles conformément à l'article L.111-3 du Code rural et seulement :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine du bâtiment,
 - s'il ne présente pas un risque d'inconvénients et de nuisances pour les habitations riveraines et l'environnement,
 - s'il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère d'ensemble du site et des constructions voisines.

la réalisation d'abris simples pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole sous réserve :

- que leur emprise au sol n'excède pas 10 m², à l'exception des boxes à chevaux dont l'emprise au sol n'excèdera pas 50 m² y compris le stockage,
- qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination,
- qu'ils soient réalisés en construction légère,
- qu'ils soient intégrés à leur environnement,
- qu'ils soient compatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.

ARTICLE N° 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie sera impérativement sollicité.

Conditions d'accès aux routes départementales :

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les routes départementales sont interdits.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis de lotir, permis de construire...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leur configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

ARTICLE N° 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence ou dans l'attente de la mise en place d'un tel réseau, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et dans le respect du zonage d'assainissement communal.

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

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

III. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone de basse tension réalisés sur parcelle privative devront, lorsque les conditions techniques le permettent, être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE N° 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une superficie minimale de terrain pourra être requise dans le cadre de changement de destination de bâtiments pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

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

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions pour les RD 22 et RD 27 au nord du bourg, ainsi que la RD 44 ;
- 15 m pour les RD 22 et RD 27 au sud du bourg et la RD 81 ;
- 5 m des autres voies.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement d'ouvrage,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, ou l'édification d'annexes nécessaires à ces bâtiments, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles 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 m.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE N° 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions admises à l'article N° 2 ne peut excéder **50 m²**, à compter de la date d'approbation initiale du PLU.

ARTICLE N° 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées à l'article N° 2 ne peuvent excéder la hauteur, à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, la hauteur de l'extension peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS- PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE***Règles générales :***

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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne, notamment sur ceux identifiés aux plans graphiques du P.L.U. et sur les changements de destination de bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial, ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter le rythme des percements existant, les volumes et les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

Règles spécifiques (à l'exception des équipements d'intérêt collectif) :

La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 40° et 50°.

Toutefois, la pente de toiture des vérandas et des annexes pourra être réduite jusqu'à 11°.

Les toitures-terrasses, les toitures arrondies, et les pentes inférieures à 40° sur la construction principale à usage d'habitation sont admises pour les extensions.

Il pourra également être dérogé à cette règle pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables.

Pour les couvertures de toute construction, est seul autorisé l'emploi d'ardoises de couleur ardoise, sauf sur des bâtiments d'activités (artisanales, commerciales ou entreprises agricoles) pour lesquels seront admis d'autres matériaux de toiture et interdits l'emploi de couleur vive.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante sont interdites.

Façades des constructions :

La tonalité des matériaux employés ou des peintures extérieures devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'emploi de couleur vive en façade est interdit.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les bardages en tôle et brillants sur la construction d'habitation sont interdits.

Les bardages brillants sont interdits sur les annexes, l'emploi de bardages est autorisé, sous réserve d'utilisation de teintes suffisamment neutres pour bien s'intégrer dans l'environnement.

Les annexes à la construction principale doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . que leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

Ces règles ne peuvent pas avoir pour conséquence de limiter le développement des politiques d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable.

L'implantation d'éoliennes est autorisée sous réserve de respecter une distance minimale de 50 mètres des maisons d'habitations de tiers.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues.

De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

<i>Zone Nh</i>	<i>Type de clôture admis</i>	<i>Hauteur limite correspondante</i>
Clôture sur rue	Choix entre : - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 0,8m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (autre qu'en béton, qu'en panneaux de bois ou qu'une bâche occultante) doublé ou non d'une haie vive.	1,1 m 1,50 m 1,50 m
Clôture en limite séparative, par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture)	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,8 m maxi surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale - clôtures en bois de lisses verticales, horizontales ou sous la forme de croisillons	1,80m

ARTICLE N° 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toutes occupations et utilisations des sols admises à l'article N° 2, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 sont applicables.

ARTICLE N° 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Des plantations d'essences locales choisies en fonction de l'environnement végétal existant du site seront privilégiées dans la mise en place de haies, d'agréments paysagers visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Nt** peut accueillir des activités légères de plein air que ce soit sous forme de loisirs, de sports de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Un sous-secteur **Ntr** est prévu pour permettre des dispositifs d'hébergement touristique dans des structures légères.

Rappels

- L'édification des clôtures situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune, est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R421-2g R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans le cas de communes qui ont instituée la déclaration préalable pour les clôtures par délibération.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur:
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis de construire,
 - excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE N° 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N° 2, en particulier :

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article N° 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction,
- l'implantation de résidences mobiles, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, autres que ceux visés à l'article N° 2,
- le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes.

ARTICLE N° 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, est admis l'édification de constructions et d'installations légères directement liées et nécessaires aux activités de loisirs de plein air
- En sous-secteur **Nt**, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, les structures légères de loisirs et d'hébergement facilement démontables sont admises,
- Sont admises les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

ARTICLE N° 3 – ACCES ET VOIRIE

- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

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

ARTICLE N° 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.
- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement communal. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Dans le cadre d'un aménagement impliquant une imperméabilisation même partielle du secteur, des dispositions pourront être imposées pour écrêter les rejets d'eau pluviale de manière à respecter les débits existants en l'état initial avant imperméabilisation.

III. Electricité et téléphone

Les branchements aux réseaux électriques basse tension et au réseau de téléphone des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE N° 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées au minimum à 5 m de l'alignement des voies publiques.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments techniques des services publics.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises à l'article N° 2 doivent respecter au minimum un recul de 3 m des limites séparatives.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE N° 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N° 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif ou pour des ouvrages techniques de grand élancement tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**Règles générales :**

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 de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs 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 et installations admises à l'article N° 2 doivent s'intégrer à l'environnement végétal et bâti afin de respecter une harmonie architecturale et paysagère d'ensemble du secteur dans lequel elles s'insèrent.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de préférence de :

- haies végétales d'essences locales,
- murets de type traditionnel en pierres ou en moellons apparents,
- grillage doublé d'une haie végétale.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques de construction laissés apparents, ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. 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.

ARTICLE N° 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour toute occupation et utilisation des sols admises à l'article N° 2, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 sont applicables.

ARTICLE N° 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les haies végétales composées d'essences locales et les arbres de haute tige existants doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ANNEXES

ANNEXE N° 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

ANNEXE n° 1
REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Toute habitation • Lotissement à usage d'habitation • Foyer de personnes âgées • Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat – article L 421-3 du code de l'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement + le garage . 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée pour 2 logements . 1 place pour 5 logements . aucune place de stationnement n'est imposée ou 1 place par logement au maximum
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Commerces de <ul style="list-style-type: none"> - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² de surface de vente - plus de 300 m² de surface de vente • Bureau – services (à l'exception des zones Ua et Ub) • Hôtel-restaurant (à l'exception des zones Ua et Ub) 	<ul style="list-style-type: none"> . 30 % de la surface hors oeuvre brute . 30 % de la surface hors oeuvre brute . pas de minimum . minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente . maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface hors oeuvre nette des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places pour 100 m² de surface de vente réalisée . 60 % de la surface hors oeuvre nette . 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. . 1 place pour 4 chambres
EQUIPEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 1^{er} degré • Stade - Terrain de sports * • Salle de spectacle, de réunions * • Lieu de culte 	<ul style="list-style-type: none"> . 1 place par classe . 10 % de la surface du terrain . 1 place pour 5 personnes assises . 1 place pour 15 personnes assises
<ul style="list-style-type: none"> • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> . 50 % de la surface hors oeuvre nette

***non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.**

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

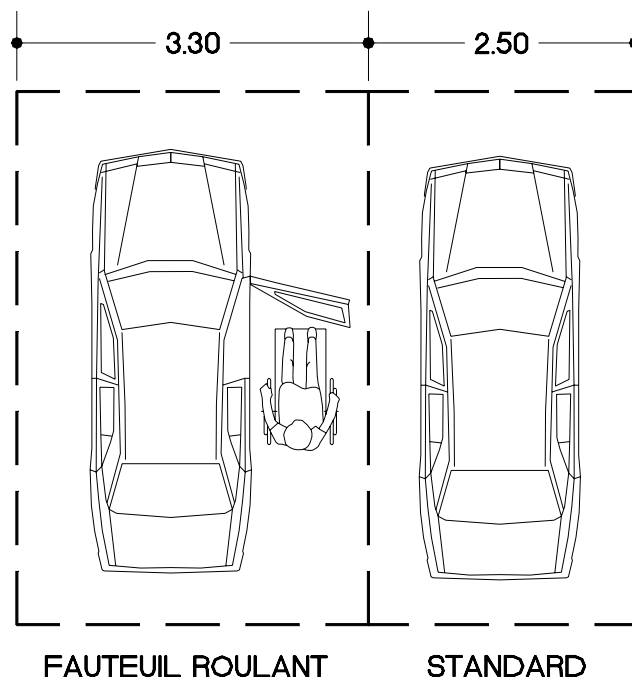
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

