
SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
--	----------

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	9
---	----------

ZONE UC	10
ZONE UE	13
ZONE UA	16
ZONE 1AUE	19
ZONE 1AUA	22
ZONE 2AUE	26
ZONE 2AUA	28
ZONE A	29
ZONE NPA	33
ZONE NPB	35
ZONE NPL	38
ZONE NA	40
ZONE NH	44

TITRE 1 :
DISPOSITIONS GENERALES

1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à la totalité du territoire de la commune de Châtillon-en-Vendelsais.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est opposable à toute opération et construction utilisant l'espace qu'elle soit ou non assujettie à autorisation ou déclaration, que cette autorisation ou cette déclaration soit exigée par les dispositions du Code de l'Urbanisme ou par les dispositions d'une autre réglementation.

Art L.123-1 du Code de l'Urbanisme

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

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 définies en annexe,
- toute règle ou disposition découlant de législations ou réglementations particulières notamment Code Civil, Code de la Construction et de l'Habitat, Code Général des Collectivités Territoriales, Code Rural, Code Forestier, Règlement Sanitaire Départemental, Code de la Santé Publique, etc.
- les dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application, modifiées par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 dite « Loi sur l'eau et les milieux aquatiques » et ses décrets d'application, ainsi que les dispositions de la loi 93-24 du 8 janvier 1993 dite « Loi Paysage ».
- 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.

Par ailleurs, certains articles réglementaires du Code de l'Urbanisme demeurent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (cf. article R.111-1 du Code de l'Urbanisme).

3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en quatre zones :

- Les zones urbaines dites « U », comprenant les secteurs UC (secteur relatif au centre bourg ancien), UE (secteur regroupant les extensions du bourg) et UA (secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de service), réglementées au titre II du présent règlement.
- Les zones à urbaniser sont dites zones « AU ». Elles sont réglementées au titre II du présent règlement et comprennent les secteurs 1AUE (à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat), 1AUA (à urbaniser à court terme à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de service) ainsi que les secteurs 2AUE (à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat) et 2AUA (à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de service).
- Les zones agricoles sont dites zones « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont réglementées au titre II du présent règlement.
- Les zones naturelles et forestières sont dites zones « N ». Elles correspondent aux 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'espace naturel. Elles sont regroupées au titre II du présent règlement. Elles comprennent les secteurs :
 - NPa, à protéger en raison de l'intérêt des milieux naturels,
 - NPb, à protéger en raison des sites et paysages, où le développement de l'activité agricole existante est autorisé,
 - NPL, secteur naturel de loisirs à vocation d'accueil d'équipements sportifs, culturels et touristiques,
 - Na, secteur de hameau structuré à vocation résidentielle, où seuls sont autorisés la rénovation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes,
 - Nh, secteur de hameau structuré à vocation résidentielle, pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Ces zones incluent :

- Des emplacements réservés visés aux articles L.123-1 et L.123-2 de Code de l'Urbanisme, repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage ;
- Des éléments du paysage à protéger conformément à l'article L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques ;

- Des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 et repérés aux documents graphiques.

4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

5 – OUVRAGES SPECIFIQUES

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

D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, etc.), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, des services publics et d'intérêt collectif, et de certains ouvrages exceptionnels tels que clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, etc. dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

6 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, toutes découvertes fortuites doivent être signalées au Service Régional de l'Archéologie, 6, rue du Chapitre 35044 Rennes cedex - Tél. 02.99.84.59.00.

De plus, l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application de la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive : « 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 ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code Pénal) se résume comme suit :

"Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322".

7 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

A cette fin dans la zone inondable reportée au document graphique sont interdits :

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- Les constructions nouvelles à l'exception des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

8 – ZONE HUMIDE

Les zones humides répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier.

Sur ces secteurs, les affouillements, exhaussements et la construction sont interdits.

Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, pourront y être réalisés.

Des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide pourront y être réalisés.

9 – AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

10 – MARGES DE REcul

1) Les plans comportent des bandes grisées imposant un recul le long des voies routières départementales pour les constructions à usage d'habitation.

Dans ces marges de recul toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite. Par contre, l'aménagement, la remise en état des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans ces espaces peuvent être autorisés ainsi qu'une extension (20 m² d'emprise, plus 30% d'emprise au sol du bâtiment existant, dans la limite de 70 m² supplémentaires) dès lors qu'elle se réalise en retrait ou dans le même alignement et sans diminution de la marge de reculement entre la construction et la voie.

Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée 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.

Pour les autres constructions, le recul imposé est le suivant :

Axe	Classement	Marge de recul	Marge de recul
		Usage habitation Hors agglomération	Autre usage Hors agglomération
RD 108	5	25 mètres	25 mètres
RD 109	5	25 mètres	25 mètres
RD 209	5	25 mètres	25 mètres
RD 26	5	25 mètres	25 mètres
RD 24	4	25 mètres	25 mètres

2) La RD 178 est classée route à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de cet axe. 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 et aux réseaux d'intérêt public.

3) Une marge de recul de 2 mètres est imposée à toute construction le long de la ligne de chemin de fer Vitré-Pontorson.

11 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS A PROTEGER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1 7°ALINEA DU CODE DE L'URBANISME

L'ensemble des éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont concernés.

Les travaux sur un élément du patrimoine communal doivent reprendre les matériaux, mises en œuvre et aspects d'origine ou de la même époque de la construction et restituer, dans le domaine du possible, les données d'origine.

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiments et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison d'ocre beige à ocre jaune et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies dans le respect de l'ensemble du projet.

Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Les ouvertures à créer sur le bâtiment doivent présenter des proportions semblables aux ouvertures existantes.

12 – LE PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble des bâtiments bâtis protégés au titre de l'article L. 123-1⁷ du Code de l'Urbanisme : il s'agit du bâti repéré au plan de zonage par le figuré suivant : *

« Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Est assimilée à une démolition, l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse » (art. L. 430-1 du Code de l'Urbanisme).

13 – DISPOSITIONS DIVERSES

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

- Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Clôture : En l'application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification de clôtures devra être précédée d'une déclaration préalable.

Constructibilité et accès :

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les parcelles de ses voisins dans les conditions établies par l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Extension : Des implantations différentes de celles définies à l'article 6 des dispositions de chaque zone pourront être admises dans le cas d'extension des bâtiments existants, ne respectant pas la règle, lorsqu'elles sont réalisées en prolongement ou en retrait desdits bâtiments. Cette extension est limitée à 20 m² d'emprise, auxquels pourront s'ajouter 30% de la surface du bâtiment existant, dans la limite de 70 m² supplémentaires.

Haie et alignement d'arbres : Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L. 123-1 7^o alinéa du Code de l'Urbanisme. Ces plantations doivent être entretenues et maintenues. Elles pourront être coupées, mais devront être remplacées par un linéaire d'arbres de longueur équivalente.

Implantation : Dans l'ensemble des zones, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Installation et équipement techniques : Les articles 5 à 14 des dispositions de chaque zone ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...).

Plantation : Les plantations réalisées aux abords des accès ne devront pas gêner la visibilité et devront tenir compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Stationnement : Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Reconstruction après sinistre : La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre est autorisée quelle que soit la zone, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 de chaque zone, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

Rappels :

- 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 au permis de construire ou à déclaration préalable ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le présent P.L.U. en application de l'article L.123-1 7^oalinéa du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés, sauf dans les cas suivants figurants à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :
 - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier, et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
 - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
 - Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006) ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés non classés supérieurs à 1 ha. Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans (Code Forestier).

TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, au petit artisanat et aux services compatibles avec les secteurs d'habitat, sont autorisées.

ARTICLE UC 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.

ARTICLE UC 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans les groupements d'au moins 4 habitations, les voies nouvelles à créer en impasse et de plus de 20 mètres doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les chemins piétonniers existants (le cas échéant).

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant pas être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les nouvelles constructions principales devront être implantées à l'alignement des voies.

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces immeubles, afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- dans le cas de bâtiments projetés sur une parcelle existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fond de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle.

Les nouveaux bâtiments annexes devront être implantés :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à 1 mètre minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

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

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

La hauteur des bâtiments annexes ne devra pas excéder 5 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7° alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale¹, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les toitures devront être composées de deux versants symétriques dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Une pente unique pourra être admise pour les constructions en appentis ou en annexe.

Matériaux apparents et couleurs :

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison d'ocre beige à ocre jaune et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant.

¹ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales² mélangées et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1,50 mètres de hauteur et les autres clôtures 2 mètres de hauteur.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il sera demandé 2 places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

² A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine équipée ou en cours de réalisation d'équipements, regroupant les secteurs d'extension du bourg. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, au petit artisanat et aux services compatibles avec les secteurs d'habitat, sont autorisées.

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans les groupements d'au moins 4 habitations, les voies nouvelles à créer en impasse et de plus de 20 mètres doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les chemins piétonniers existants (le cas échéant).

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant pas être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, hormis dans l'hypothèse où le terrain serait configuré de telle sorte que le raccordement à l'assainissement collectif y est impossible. Dans cet unique cas, l'installation d'une pompe de relevage à la charge de propriétaire pourra être autorisée.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

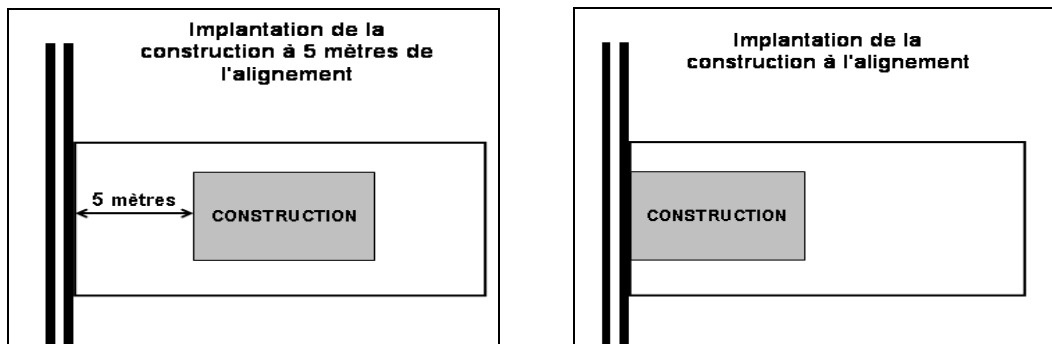
Non réglementé

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

Les constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Croquis :



Les bâtiments annexes nouveaux devront être implantés :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à 1 mètre minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

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

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Elle ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

La hauteur des bâtiments annexes ne devra pas excéder 5 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale³, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

³ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Matériaux apparents et couleurs :

Les toitures bi-pente devront avoir l'aspect de l'ardoise et seront constituées d'une pente comprise entre 40° et 50°.

Les toitures terrasses, les toitures végétalisées, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales⁴ mélangées et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1,50 mètres de hauteur et les autres clôtures 2 mètres de hauteur.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il sera demandé 2 places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

⁴ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ZONE UA

La zone UA correspond aux secteurs d'activités (artisanales, industrielles, commerciales et de service), qui compte tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation ; il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupations du sol sans rapport avec la vocation de la zone.

Cette zone comprend également un secteur UA La Chapellerie, correspondant à la zone d'activités intercommunale. Ce secteur dispose d'un règlement de lotissement propre.

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**Sur l'ensemble de la zone :**

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Sur l'ensemble de la zone :**

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

Les habitations à la condition de servir de logement de fonction à l'usage exclusif du personnel de l'activité en place et d'être intégrées à l'intérieur du bâtiment d'exploitation.

Les locaux de gardiennage.

Les installations nécessaires au fonctionnement de la zone (foyers, restaurants).

De plus en UA :

Les extensions (20 m² d'emprise, plus 30% du bâtiment existant, dans la limite de 70 m² supplémentaires) des constructions à usage d'habitation existantes, compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**Sur l'ensemble de la zone :**

Aucun accès ne pourra être autorisé sur la RD 178 en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Sur l'ensemble de la zone :****Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant pas être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En secteur UA La Chapellerie : En l'absence du réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles de traitement des eaux domestiques sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation

en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur. Ces installations devront obligatoirement être conçues de manière à se raccorder sur le réseau lorsqu'il sera branché.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En secteur UA La Chapellerie : Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

En secteur UA :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 35 mètres de part et d'autre du centre de la voie départementale n°178.

Sur les autres voies, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques. Cependant, dans cette marge de reculement, pourront être implantés des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc...

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

Sur l'ensemble de la zone :

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

De plus, en secteur UA :

Sur les parcelles de faibles largeurs, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

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

Sur l'ensemble de la zone :

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone :

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

En secteur UA :

La hauteur des bâtiments professionnels ne pourra excéder 10 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement, la hauteur est prise du sol au point le plus haut de la construction, hors éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, hors acrotère et éléments constructifs spécifiques.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Sur l'ensemble de la zone :**

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales⁵ et éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les façades devront présenter une unité architecturale et seront réalisées en matériaux de bonne qualité de finition.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

De plus, en secteur UA :

Les couleurs vives pourront être autorisées pour les menuiseries, les éléments de superstructure, les enseignes et les événements architecturaux.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**Sur l'ensemble de la zone :**

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

De plus, en secteur UA :

Il sera demandé 2 places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**En secteur UA :**

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement et plantés à raison d'un arbre de haute tige par 200 m².

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

⁵ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ZONE 1AUE

La zone 1AUE est une zone naturelle suffisamment équipée en périphérie où est prévue, à court terme, l'extension de l'agglomération. Cette zone délimite les espaces dont la vocation principale sera l'accueil d'habitat. Cependant, la mixité de fonction y est encouragée ; en effet, outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, au petit artisanat et aux services compatibles avec les secteurs d'habitat, sont autorisées.

Des constructions pourront y être réalisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

ARTICLE 1AUE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une période supérieur à 3 mois, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.

ARTICLE 1AUE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

Les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre le développement de la future zone.

ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Dans les groupements d'au moins 4 habitations, les voies nouvelles à créer en impasse et de plus de 20 mètres doivent être aménagées en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les chemins piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les chemins piétonniers existants (le cas échéant).

Les accès directs des constructions sur la voie communale n° 104 et sur la route départementale n° 24 sont interdits.

➔ **Pour la desserte en voirie des zones 1AU (sur lesquelles des orientations d'aménagement ont été établies), le tracé des voies et l'emplacement des accès sont indicatifs, et devront être respectés dans l'esprit.**

ARTICLE 1AUE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE 1AUE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit en retrait de 1 mètre maximum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les bâtiments annexes nouveaux devront être implantés :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à 1 mètre minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

Elle ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous-sol non compris.

La hauteur des bâtiments annexes ne devra pas excéder 5 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale⁶, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Matériaux apparents et couleurs :

Les toitures bi-pente devront avoir l'aspect de l'ardoise et seront constituées d'une pente comprise entre 40° et 50°.

⁶ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Les toitures terrasses, les toitures végétalisées, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales⁷ mélangées et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1,50 mètres de hauteur et les autres clôtures 2 mètres de hauteur.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE 1AUE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il sera demandé 2 places de stationnement par logement, auxquelles s'ajoutera, dans les opérations d'ensemble, 1 place pour deux logements sur l'espace public

ARTICLE 1AUE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les aménageurs devront réaliser une surface globale d'espaces communs (voirie, espaces publics, espaces plantés) d'un pourcentage minimum de 35 % de la surface globale de l'opération.

ARTICLE 1AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

⁷ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ZONE 1AUA

La zone 1AUA est une zone naturelle suffisamment équipée en périphérie où est prévue, à court terme, l'extension de l'agglomération. Cette zone comporte :

- un secteur 1AUA, réservé à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services,
- un secteur 1AUA La Chapellerie, correspondant à l'extension de la zone d'activités intercommunale. Ce secteur dispose d'un règlement de lotissement propre.

Des constructions pourront y être réalisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

ARTICLE 1AUA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**Sur l'ensemble de la zone :**

L'exploitation de carrières,

Les constructions à usage agricole et forestier,

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois, les campings,

Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,

Les dépôts de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales,

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

ARTICLE 1AUA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Sur l'ensemble de la zone :**

Les constructions sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risque ou de nuisance incompatibles avec celle-ci.

Les habitations à la condition de servir de logement de fonction à l'usage exclusif du personnel de l'activité en place et d'être intégrées à l'intérieur du bâtiment d'exploitation.

Les locaux de gardiennage.

Les installations nécessaires au fonctionnement de la zone (foyers, restaurants).

Les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre le développement de la future zone.

ARTICLE 1AUA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES**Sur l'ensemble de la zone :**

Les accès directs des constructions sur la voie communale n° 104 et sur la route départementale n° 24 sont interdits.

➔ **Pour la desserte en voirie des zones 1AU (sur lesquelles des orientations d'aménagement ont été établies), le tracé des voies et l'emplacement des accès sont indicatifs, et devront être respectés dans l'esprit.**

ARTICLE 1AUA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Sur l'ensemble de la zone :**Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

Assainissement eaux usées :Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En secteur 1AUA La Chapellerie : En l'absence du réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles de traitement des eaux domestiques sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et d'être réalisées à la charge du constructeur. Ces installations devront obligatoirement être conçues de manière à se raccorder sur le réseau lorsqu'il sera branché.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE 1AUA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En secteur 1AUA La Chapellerie : Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE 1AUA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Sur l'ensemble de la zone :**

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

De plus, en secteur 1AUA :

Cependant, dans cette marge de reculement, pourront être implantés des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc...

ARTICLE 1AUA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Sur l'ensemble de la zone :**

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

De plus, en secteur 1AUA :

Sur les parcelles de faibles largeurs, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

ARTICLE 1AUA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**Sur l'ensemble de la zone :**

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions,
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE 1AUA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Sur l'ensemble de la zone :**

L'emprise au sol totale des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 60% de la surface du terrain.

ARTICLE 1AUA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Sur l'ensemble de la zone :**

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

En secteur 1AUA :

La hauteur des bâtiments professionnels ne pourra excéder 8 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement, la hauteur est prise du sol au point le plus haut de la construction, hors éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, hors acrotère et éléments constructifs spécifiques.

ARTICLE 1AUA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Sur l'ensemble de la zone :**

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales⁸ et éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les façades devront présenter une unité architecturale et seront réalisées en matériaux de bonne qualité de finition.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

De plus, en secteur 1AUA :

Les couleurs vives pourront être autorisées pour les menuiseries, les éléments de superstructure, les enseignes et les évènements architecturaux.

ARTICLE 1AUA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**Sur l'ensemble de la zone :**

Des aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules du personnel et des visiteurs.

De plus, en secteur 1AUA :

Il sera demandé 2 places de stationnement par logement nouvellement créé.

ARTICLE 1AUA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**En secteur 1AUA :**

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement et plantés à raison d'un arbre de haute tige par 200 m².

Des rideaux d'arbres ou des haies devront masquer les stockages extérieurs.

⁸ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ARTICLE 1AUA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ZONE 2AUE

La zone à urbaniser dite zone 2AUE concerne les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle délimite les espaces dont la vocation principale sera l'accueil d'habitat. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, au petit artisanat et aux services compatibles avec les secteurs d'habitat, sont autorisées.

ARTICLE 2AUE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article 2AUE-2.

ARTICLE 2AUE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre le développement de la future zone.

L'extension et l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas compromettre le développement de la future zone.

ARTICLE 2AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit en retrait de 1 mètre maximum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Les bâtiments annexes nouveaux devront être implantés :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à 1 mètre minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

ARTICLE 2AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE 2AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE 2AUA

La zone à urbaniser dite zone 2AUA concerne les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone est réservée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de service.

ARTICLE 2AUA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article 2AUA-2.

ARTICLE 2AUA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre le développement de la future zone.

ARTICLE 2AUA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Cependant, dans cette marge de reculement, pourront être implantés des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local de gardiennage, d'accueil, etc...

ARTICLE 2AUA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Sur les parcelles de faibles largeurs, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

ARTICLE 2AUA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Zone A

Les zones agricoles recouvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et occupations du sol de toutes natures sauf celles prévues à l'article A-2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires :

- à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole (article L311-1 du Code Rural)⁹,
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments à usage agricole d'une autre exploitation agricole et à la condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente :

- est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée,
- est justifiée par la nature et l'importance de l'exploitation agricole.

Ces constructions à usage d'habitation devront également se situer dans un rayon de 100 mètres maximum des bâtiments nécessitant et justifiant une présence permanente.

Un seul logement de fonction sera autorisé par site d'exploitation nécessitant une présence permanente. En complément, sera également autorisé un local de gardiennage d'une emprise au sol maximale de 30m², attenant à un bâtiment d'exploitation.

Le logement de fonction ne pourra être permis qu'à la condition que l'activité agricole nécessitant la présence permanente soit préalablement implantée et en fonctionnement.

Les travaux d'extension et de restauration des constructions agricoles existantes, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres d'un tiers. Cette règle ne s'applique pas à la mise aux normes des élevages soumis aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental et des élevages Installations Classées ayant fait l'objet d'une dérogation préfectorale. Cette règle ne s'applique pas non plus en cas d'impossibilité technique justifiée et avérée liée au fonctionnement du bâtiment agricole ou à la finalité de l'extension ou à la topographie des lieux.

Les travaux d'extension et de restauration des constructions d'habitation existantes, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations agricoles ressortant d'une autre exploitation en activité,

Les travaux de changement de destination des bâtiments traditionnels existants à la date d'approbation du PLU, dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre et/ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et d'être située à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations agricoles ressortant d'une autre exploitation en activité.

Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont liés à des travaux de construction, à l'exercice de l'activité agricole, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

⁹ sont considérées comme le prolongement de l'activité agricole toutes les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée pour les bâtiments à usage agricole à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Assainissement eaux usées :

Eaux usées

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des marges grisées, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux installations liées aux mises aux normes des exploitations agricoles, ainsi qu'à la mise aux normes des assainissements autonomes.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Les constructions à usage agricole seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments à usage d'habitation ne devra pas excéder 150 m².

La réalisation d'un local de surveillance de 30 m² d'emprise au sol maximum et adossé à un bâtiment pourra être autorisée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Bâtiment d'habitation :

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Projets de construction de bâtiment agricole :

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne peut excéder 15 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

Projets de construction à usage d'habitation :

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale¹⁰, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les toitures terrasses, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

Matériaux apparents et couleurs :

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales¹¹ mélangées et d'essences horticoles. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Projet de construction de bâtiment agricole :

Les façades seront réalisées en matériaux de bonne qualité.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres.

Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Le bardage recouvrant les murs extérieurs devra être de couleur bois ou peint en vert.

Les toitures devront être réalisées en matériaux de bonne qualité dont la couleur correspondra à toute déclinaison de teinte ardoise (bleu) à gris. Les toitures translucides sont autorisées.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

¹⁰ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

¹¹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE NPA

La zone NPa est une zone naturelle, équipée ou non qui regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

ARTICLE NPA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article NPa-2.

ARTICLE NPA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation des sites.

Les chemins piétonniers, les objets mobiliers et les aires de stationnement destinés à l'accueil du public ou à la gestion des sites, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

Un observatoire ornithologique et les aménagements qui lui seront nécessaires pour accueillir du public et notamment des personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

Les clôtures nécessaires à l'activité forestière et agricole.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaire à la restauration ou la création de zones humides ainsi qu'à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).

ARTICLE NPA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puisse être considérée comme assurée.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE NPA 5– SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises si il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

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

Non réglementé

ARTICLE NPA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE NPA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE NPA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7° alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone.

ARTICLE NPA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE NPb

La zone NPb est une zone naturelle et paysagère, équipée ou non qui regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent, où l'activité agricole est autorisée à la condition de s'intégrer à l'environnement naturel.

ARTICLE NPb 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article NPb-2.

ARTICLE NPb 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole (article L311-1 du Code Rural)¹² et sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations agricoles ressortant d'une autre exploitation en activité et générant des périmètres.

ARTICLE NPb 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPb 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée pour les bâtiments à usage agricole à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puisse être considérée comme assurée.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE NPb 5– SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des marges grisées, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

¹² sont considérées comme le prolongement de l'activité agricole toutes les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Les constructions à usage agricole seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

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

Non réglementé

ARTICLE NPB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il est autorisé une extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 20m² d'emprise, plus 30% d'emprise au sol du bâtiment existant, dans la limite de 70m² supplémentaires.

L'emprise au sol des bâtiments annexes nouveaux est limitée à 60 m² au total.

ARTICLE NPB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Bâtiment d'habitation :

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

Projets de construction de bâtiment agricole :

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne peut excéder 15 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement.

ARTICLE NPB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

Projets de construction à usage d'habitation :

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale¹³, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Volumétrie générale :

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les toitures terrasses, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

Matériaux apparents et couleurs :

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

¹³ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales¹⁴ mélangées et d'essences horticoles. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Projet de construction de bâtiment agricole :

Les façades seront réalisées en matériaux de bonne qualité.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres.

Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Le bardage recouvrant les murs extérieurs devra être de couleur bois ou peint en vert.

Les toitures devront être réalisées en matériaux de bonne qualité dont la couleur correspondra à toute déclinaison de teinte ardoise (bleu) à gris. Les toitures translucides sont autorisées. Les toitures réfléchissantes sont interdites.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE NPB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7° alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone.

ARTICLE NPB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

¹⁴ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ZONE NPL

La zone NPL est une zone naturelle de loisirs qui regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent, où le camping et les équipements sportifs sont autorisés à la condition de s'intégrer à l'environnement naturel.

ARTICLE NPL 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article NPL-2.

ARTICLE NPL 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Les constructions, installations et aménagements sous réserve d'être liés aux équipements existants et à l'activité touristique, sportive et de loisirs.

L'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants pour un usage touristique, sportif et de loisirs sous réserve que leur intérêt architectural (bâtiment en terre et/ou en pierre) ou patrimonial le justifie.

L'extension ou la création d'annexes accolées aux constructions existantes.

ARTICLE NPL 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puisse être considérée comme assurée.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE NPL 5– SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

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

Les constructions à usage d'activité touristique, sportive et de loisirs seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

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

Non réglementé

ARTICLE NPL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NPL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des bâtiments d'activité touristique, sportive et de loisirs ne pourra excéder 10 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement, la hauteur est prise du sol à l'égout de la toiture hors éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, hors acrotère et éléments constructifs spécifiques.

ARTICLE NPL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales¹⁵ et éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les façades devront présenter une unité architecturale et seront réalisées en matériaux de bonne qualité de finition.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

ARTICLE NPL 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NPL 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7° alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone.

ARTICLE NPL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

¹⁵ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ZONE NA

La zone Na est une zone naturelle, équipée ou non qui regroupe l'habitat dispersé en milieu rural qui n'a pas de vocation agricole ou voué à changer de destination.

ARTICLE NA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article Na-2.

ARTICLE NA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

La restauration et le changement de destination des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et d'être situées à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations agricoles ressortant d'une exploitation en activité et générant des périmètres,

La restauration, n'entraînant pas de changement de destination, des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques,

L'extension des constructions existantes et des bâtiments traditionnels existants à la date d'approbation du PLU, dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural (bâtiment en terre ou en pierre) ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et de ne pas réduire les inter-distances égales ou inférieures à 100 mètres des bâtiments ou installations agricoles ressortant d'une exploitation en activité et générant des périmètres,

La construction d'annexes et d'abris pour animaux, à la condition qu'elle ne compromette pas une exploitation agricole,

Les constructions, rénovations, extensions, changements de destination et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole sous réserve qu'elle se situe à plus de 100 mètres d'un tiers.

L'extension ou la création d'annexes accolées aux constructions existantes.

ARTICLE NA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puisse être considérée comme assurée.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE NA 5– SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des marges grisées, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux installations liées aux mises aux normes des exploitations agricoles, ainsi qu'à la mise aux normes des assainissements autonomes.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Les constructions à usage agricole seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises si il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

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

Non réglementé

ARTICLE NA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il est autorisé une extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 20m² d'emprise, plus 30% d'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 70m² supplémentaires.

L'emprise au sol des bâtiments annexes nouveaux est limitée à 60 m² au total.

ARTICLE NA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Bâtiment d'habitation :

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

La hauteur des bâtiments annexes aux habitations ne devra pas excéder 5 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Projets de construction de bâtiment agricole :

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne peut excéder 10 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant décaissement.

ARTICLE NA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

Projets de construction à usage d'habitation :

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale¹⁶, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

¹⁶ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Volumétrie générale :

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Matériaux apparents et couleurs :

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les toitures terrasses, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales¹⁷ mélangées et d'essences horticoles. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Projet de construction de bâtiment agricole :

Les façades seront réalisées en matériaux de bonne qualité.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment de teintes neutres.

Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc est interdite. Le bardage recouvrant les murs extérieurs devra être de couleur bois ou peint en vert.

Les toitures devront être réalisées en matériaux de bonne qualité dont la couleur correspondra à toute déclinaison de teinte ardoise (bleu) à gris. Les toitures translucides sont autorisées. Les toitures réfléchissantes sont interdites.

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois. La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison de ocre beige à ocre jaune et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet.

Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantée en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

¹⁷ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...

ARTICLE NA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les haies bocagères recensées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementées à l'article 14 des Dispositions Générales (Partie 1).

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone.

ARTICLE NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE NH

La zone Nh est une zone naturelle, équipée ou non, qui délimite les hameaux à vocation résidentielle en milieu rural pouvant accueillir de nouvelles constructions.

ARTICLE NH 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article Nh-2.

ARTICLE NH 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou contribuant à une amélioration de l'état existant, à la réalisation de systèmes de rétention ou de régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

L'extension, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes et des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial (bâtiment en terre et/ou en pierre) en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques et d'être située à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole.

La construction d'annexes et d'abris pour animaux, à la condition qu'elle ne compromette pas une exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation à la condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole.

L'extension ou la création d'annexes accolées aux constructions existantes.

ARTICLE NH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre la pollution accidentelle puisse être considérée comme assurée.

Assainissement eaux usées :**Eaux usées**

Les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

ARTICLE NH 5– SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions principales devront être implantées entre 2 et 8 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques. Les constructions principales en second rang sont interdites.

Les bâtiments annexes devront être implantés à une distance minimale de 1 mètre de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées :

- soit en limite séparative sur un côté,
- soit à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être prises s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, une clôture, un talus,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

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

Non réglementé

ARTICLE NH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il est autorisé une extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 20m² d'emprise, plus 30% d'emprise au sol du bâtiment existant, dans la limite de 70m² supplémentaires.

L'emprise au sol des bâtiments annexes nouveaux est limitée à 60 m² au total.

ARTICLE NH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le nombre de niveaux ne pourra excéder, sous-sol non compris, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble.

La hauteur des bâtiments annexes aux habitations ne devra pas excéder 5 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE NH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les éléments repérés au plan par le figuré suivant : * sont protégés au titre de l'article L.123-1 7°alinéa de Code de l'Urbanisme et réglementés à l'article 11 des Dispositions Générales (Partie 1).

D'une manière générale, sauf cas particulier d'une grande richesse architecturale¹⁸, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Projets de construction à usage d'habitation :**Volumétrie générale :**

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Matériaux apparents et couleurs :

Les toitures devront avoir l'aspect de l'ardoise. Les toitures terrasses, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisés.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.

Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être enduit.

¹⁸ Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Les haies vives seront composées d'essences locales¹⁹ mélangées et d'essences horticoles. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Extension et annexes :

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux : soit dans les mêmes matériaux, soit en bardage bois. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes. La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région, toute déclinaison de ocre beige à ocre jaune et de gris sera préconisée, répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet.

Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantée en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

ARTICLE NH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Partie1).

ARTICLE NH 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone.

ARTICLE NH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

¹⁹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp* ...