

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE DE TELOCHE

Reçu à la Préfecture de la Sarthe
 Le : 09 JUIL. 2013



DPPE N° 21



Plan Local d'Urbanisme

Document n°4 : Règlement

Modification n°2

PLU	Approuvé le	Le Maire, Françoise GAIGNON  
Elaboration	29 janvier 2008	
Modification n°1	30 novembre 2011	
Modification n°2	26 juin 2013	

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

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

TITRE I	:	Dispositions générales
TITRE II	:	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	:	Dispositions applicables aux zones � urbaniser
TITRE IV	:	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	:	Dispositions applicables aux zones naturelles

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle se situe votre terrain : vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain.

N'oubliez pas que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain.

- les différentes servitudes d'utilité publique dont la liste et le plan sont annexés au PLU
- les emplacements réservés dont la liste est annexée au PLU.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

Enumération des occupations et utilisations du sol réglementées au titre du code de l'urbanisme :

- a) **Sont soumis à déclaration préalable (article R.421-9 à R.421-12, article R.421-17, articles R.421-23 à R.421-25) :**
- Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m²,
 - Les habitations légères de loisirs dont la SHON est supérieure à 35 m²,
 - Les constructions autres que les éoliennes, dont la hauteur au sol est supérieure à 12 m et qui n'ont pas pour effet de créer de SHOB ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2 m²,
 - Les ouvrages ou accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 V,
 - Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m,
 - Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m,
 - Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m² sur une même unité foncière.
 - Dans les secteurs sauvegardés, sites classés, réserves naturelles (...) : (article R.421-11)
 - les constructions n'ayant pas pour effet de créer une SHOB ou ayant pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 20 m², quelle que soit leur hauteur
 - les murs, quelle que soit leur hauteur.
 - L'édification d'une clôture située dans un secteur sauvegardé, une ZPPAUP, (...) un site inscrit ou classé, dans un secteur délimité par le PLU en application de l'art. L.123-1-7°
 - Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant,
 - Les changements de destination d'un bâtiment existant (...),
 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre de l'art. L.123-1-7° comme élément de paysage ou de patrimoine d'intérêt,
 - Les travaux ayant pour effet de créer une SHOB supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m²
 - Les travaux ayant pour effet de transformer plus de 10 m² de SHOB en SHON.
 - Les lotissements non soumis à l'obligation de délivrance de permis d'aménager,
 - Les divisions de propriétés foncières en application de l'art. L.111-5-2,
 - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,
 - L'installation en-dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an,
 - Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles de contenir entre 10 et 49 unités,
 - Les affouillements ou exhaussement de sol dont la hauteur / profondeur excède 2m et porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m²,
 - Les coupes et abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L.130-1 (espaces boisés classés),

- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- Dans les secteurs sauvegardés, les travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant,
- Dans les secteurs sauvegardés, les sites classés et les réserves naturelles : l'installation de mobilier urbain, d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics, les plantations qui sont effectuées sur ces espaces, (...).

b) Sont soumis à permis de construire (à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires) - articles R.421-1, R.421-14 à R.421-16 :

- les constructions nouvelles
- les travaux ayant pour effet la création d'une SHOB supérieure à 20 m²
- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination
- les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur
- Dans les secteurs sauvegardés : les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles (...) lorsqu'ils ont pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants,
- Tous travaux portant sur un immeuble ou partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques

c) Sont soumis à permis de démolir (R.421-26 à R.421-28) :

- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir,
- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située :
 - dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière,
 - dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une ZPPAUP
 - dans un site inscrit ou classé,
 - identifiée comme devant être protégée par un PLU en application des dispositions de l'article L.123-1-7°.

Dispenses de permis de démolir (R.421-29) :

- les démolitions couvertes par le secret défense,
- les démolitions effectuées sur un bâtiment menaçant ruine,
- les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive,
- les démolitions de bâtiments frappés d'alignement,
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

d) Sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 à R. 421-22) :

- les lotissements qui ont pour effet sur une période de moins de 10 ans de créer plus de 2 lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs (...),
- les remembrements réalisés par une association foncière libre,
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger (...),
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,

- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- l'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha,
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins au moins 50 unités,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur ou profondeur excède 2 m et porte sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha,
- Dans les secteurs sauvegardés, les sites classés et les réserves naturelles :
 - Tous les parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, terrains de golf, aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs,
 - Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur ou profondeur excède 2 m et porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m²,
 - Toute création d'espace public.
- (...)

e) Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (article R.421-2) :

- les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 12 m et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2 m²,
- les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs et dont la SHOB est inférieure ou égale à 35 m²,
- les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 m,
- les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m²,
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m,
- les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 2 m, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'art. R.421-12,
- les clôtures en-dehors des cas prévus à l'art. R.421-12,
- le mobilier urbain,
- les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière,
- les murs de soutènement, ainsi que tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires en-dehors d'un secteur sauvegardé
- les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains,
- les constructions implantées pour une durée n'excédant pas 3 mois,
- les constructions couvertes par le secret de défense nationale,
- les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps,
- les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

a) Dispositions législatives

Article L.111-3 – « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'art. L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article L.111-9 - "L'autorité compétente" peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être apposé, dans des conditions définies à l'article L.111-8 dès lors que la mise en étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par "l'autorité compétente" et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

"L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département.

La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés."

"Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée".

Article L332-6 Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes.

- 1) Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis par l'article L.332-9;
- 2) Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L.332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L.332-9;
- 3) La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L.332-15;
- 4) Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L.524-2 à L.524-13 du code du patrimoine.

Article L.421-4 - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

b) Dispositions réglementaires

Article R.111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

Article R.111-15 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111.21 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sous-sol, du sol et du sur-sol. (Ces servitudes d'utilité publique sont indiquées sur un document graphique et font l'objet de fiches de renseignements, jointes en annexe du présent dossier).

Nota : Il est précisé que les constructions et installations dites "existantes" dans le présent règlement s'entendent "existantes" à la date de publication du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique de zonage indique :

- la division en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, équipées ou non, du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme ;
- les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées en annexe du règlement ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1, R.123-11, R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Le document graphique de zonage fait apparaître en outre :

- les secteurs de vestiges archéologiques auxquels s'appliquent les dispositions du code du patrimoine ;
- les éléments de paysage à protéger soumis aux dispositions de l'art. L.123-1-7° du code de l'urbanisme ;
- les secteurs soumis à des nuisances sonores ;
- les secteurs concernés par les dispositions de l'art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier)
- le tracé indicatif des voies futures à envisager
- les portions de voies le long desquelles les accès individuels hors agglomération sont interdits (hors constructions agricoles et infrastructures)
- les itinéraires de randonnée à protéger

1) La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants :

- UA : centre bourg,
- UB : zone pavillonnaire,
- UC : zone pavillonnaire périphérique,

La zone UC comprend une sous zone UCnc pour les secteurs en assainissement non collectif

La zone UC comprend une sous zone UCacp pour les secteurs en assainissement non collectif mais où la desserte par un réseau d'assainissement collectif est projetée (acp : assainissement collectif projeté).

- UE : zone d'équipements,
- UZ : zone d'activités économiques de type artisanal, commercial ou de services.

La zone UZ comprend une sous zone UZi où tous types d'activités sont autorisés.

2) La zone à urbaniser comprend les zones suivantes :

- AU1 : zone à urbaniser immédiatement pour l'habitat,
- AU2 : zone à urbaniser, ouverture ultérieure, pour l'habitat,

La zone AU2 comprend une sous zone AU2a à urbaniser immédiatement pour l'habitat (terrains de 1500 m² minimum),

- AUZ : zone à urbaniser immédiatement pour des activités économiques de type artisanal,

3) La zone agricole comprend :

- A : zone agricole

4) La zone naturelle comprend les zones suivantes :

- N : zone naturelle,

La zone N comprend plusieurs sous zones :

- Np : zone naturelle de protection forte,
- NL : zone naturelle de loisirs et de tourisme,
- Nh : zone naturelle d'habitat diffus,

La zone Nh comprend une sous zone Nhc où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont admises sous conditions.

La zone Nhc comprend une sous zone Nhcacp, en assainissement autonome, mais où la desserte par un réseau d'assainissement collectif est projetée (acp : assainissement collectif projeté).

La zone NhcZ : où les extensions des constructions des activités existantes sont autorisées sous certaines conditions.

- Nal : zone naturelle où sont autorisés les abris pour animaux de loisirs.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des titres II à V du présent règlement peuvent être autorisées si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dérogations sont strictement interdites (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

ZONE URBAINE DE CENTRE BOURG

La zone UA correspond aux secteurs anciens du bourg. Le bâti y est en ordre serré, à l'alignement des voies, et présente une forte valeur patrimoniale et des caractéristiques architecturales traditionnelles.

La zone présente également une mixité de fonctions urbaines : habitat, activités et équipements.

Les constructions nouvelles devront être édifiées de façon à préserver l'harmonie et le caractère du centre bourg, notamment par leur implantation et la nature des matériaux employés.

Elle comprend :

- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Le tracé indicatif de voies à créer.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels, d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le centre bourg.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable..
- Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

UA 3 - 1 : Accès

- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

UA 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**UA 4 - 1** : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

UA 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

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

UA 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains,

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie qui dessert la parcelle.

Toutefois, l'implantation en retrait de la voie est autorisée :

- pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie,
- lorsque la configuration du terrain (accès étroit, parcelle enclavée,...) ou lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour l'extension de constructions existantes, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

Toute construction doit être implantée, soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait de 3 mètres.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant par la règle, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.
- pour les bâtiments annexes de moins de 2,50 m de hauteur à l'égout du toit qui pourront s'implanter à 1 m minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus un comble, soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux édifices du culte.
- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

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

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

L'adjonction d'autres matériaux que ceux indiqués aux articles UA 11-1 à UA 11-2 (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée de façon non dominante, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

UA 11-1 : Habitations et annexes accolées

- **Façades**

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

- **Ouvertures**

Les ouvertures en façades visibles depuis le domaine public devront être plus hautes que larges. Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

Les coffres de volets roulant ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou pourront être masqués par des lambrequins.

- **Toitures**

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits. Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

UA 11-2 : Autres constructions

Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs ou égaux à 15 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

Les annexes inférieures à 15 m² doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois.

UA 11-3 : Clôtures

Elles sont constituées :

- Sur rue :
 - d'un mur en pierres jointoyées d'une hauteur de 1,20 m maximum, éventuellement surmonté d'une grille,
 - ou d'un mur enduit suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région d'une hauteur de 1,20 m maximum, éventuellement surmonté d'une grille.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour être en harmonie avec les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- Pour le portail lorsqu'il est de type chapeau de gendarme.
- En limites séparatives :
 - d'un mur en maçonnerie enduite, surmonté ou non d'un grillage.
 - ou d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

Les murs en pierre de qualité existants devront dans la mesure du possible être conservés et restaurés.

Les clôtures éviteront de recourir aux matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois), L'emploi de matières plastiques est interdit en clôture bordant le domaine public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENTUA 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UA 12 - 2 : Normes de stationnement

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

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre ou toute autre végétation minimum pour 10 places.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères. Les haies de conifères sont interdites.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE UB

ZONE PAVILLONNAIRE

La zone UB correspond aux secteurs d'extension du centre bourg, réalisés sous formes d'opérations de lotissements.

Le bâti est essentiellement de type pavillonnaire. Les formes urbaines se caractérisent par une implantation du bâti en retrait par rapport aux voies et limites séparatives, suivant une trame moins dense qu'en centre bourg.

Les constructions nouvelles devront être édifiées de façon à opérer une densification progressive du bâti, tout en conservant des ambiances plus aérées que dans le centre bourg.

Elle comprend :

- Le tracé indicatif de voies à créer.
- Des portions de voie sur lesquelles les nouveaux accès individuels sont interdits hors agglomération

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels, d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le bourg.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

UB 3 - 1 : Accès

- La création de nouveaux accès individuels directs hors agglomération des habitations sur la rue de Bel Air est interdite, comme figuré sur les plans de zonage.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

UB 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

UB 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

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

UB 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains,

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction principale doit être implantée en bordure de la voie ouverte à la circulation ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

Si la construction est entre deux voies ou à l'angle de deux voies, elle peut être implantée à plus de 5 mètres de l'alignement sur la voie non principale.

Toutefois, une implantation autre peut être autorisée :

- pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie,
- lorsque la configuration du terrain (accès étroit, parcelle enclavée,...) ou lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour les annexes aux habitations inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à condition d'être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.
- pour l'extension de constructions existantes, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

Toute construction doit être implantée, soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait de 3 mètres.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.
- pour les bâtiments annexes de moins de 2,50 m de hauteur à l'égout du toit qui pourront s'implanter à 1 m minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus un comble, soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

L'adjonction d'autres matériaux que ceux indiqués aux articles UB 11-1 à UB 11-2 (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée de façon non dominante, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

UB 11-1 : Habitations et annexes accolées

- **Façades**

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

- **Ouvertures**

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

- **Toitures**

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits. Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

UB 11-2 : Autres constructions

Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs ou égaux à 15 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

Les annexes inférieures à 15 m² doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois.

UB 11-3 : Clôtures

Elles ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur en bordure du domaine public.

Elles sont constituées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC.
- soit d'un muret enduit suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC
- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm en bordure du domaine public.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour être en harmonie avec les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- Pour le portail lorsqu'il est de type chapeau de gendarme.

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**UB 12 - 1 : Dispositions générales**

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UB 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement, de préférence non closes, par logement et situées à l'intérieur des parcelles privées.
- Habitations collectives :
 - 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
 - 1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
 - 1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
 - 1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
 - 1 place pour 25 m² de SHON
- Etablissements scolaires : 2 places par classe

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre ou toute autre végétation minimum pour 10 places.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères. Les haies de conifères sont interdites.

Lorsque l'unité foncière est supérieure à 5 000 m², un espace vert commun, représentant au minimum 3 % de l'unité foncière, devra être aménagé en un seul tenant, perceptible depuis le domaine public de façon à valoriser l'opération.

Il pourra être complété par d'autres espaces verts répartis sur différents secteurs de l'opération d'aménagement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

ZONE UC

ZONE PAVILLONNAIRE PERIPHERIQUE

La zone UC correspond aux secteurs d'extension récente en continuité du bourg, réalisés essentiellement le long des voies d'accès au bourg.

Les constructions se sont greffées directement aux voies existantes au coup par coup, sans schéma d'aménagement d'ensemble préalable.

Le bâti est essentiellement de type pavillonnaire, et présente une trame moins dense encore que celle de la zone UB.

Les possibilités de densification par des constructions neuves seront réduites par la fixation d'une superficie minimum de terrain de 1500 m² dans les zones UCnc et UCacp. L'objectif est de limiter les difficultés urbaines que génère la multiplication d'accès individuels sur des voies passagères.

Les ambiances devront également rester davantage rurales et marquer la transition avec la campagne.

Une sous zone indiquée « nc » (non collectif) correspond aux secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif et dans lequel les nouvelles constructions doivent mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif.

Une sous zone indiquée « acp » correspond aux secteurs en assainissement non collectif mais où la desserte par un réseau d'assainissement collectif est projetée (acp : assainissement collectif projeté).

La zone comprend

- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Des itinéraires de randonnée à protéger.
- Des portions de voie sur lesquelles les nouveaux accès individuels sont interdits hors agglomération

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels, d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le bourg.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- La destruction d'éléments de paysage identifiés sur les plans de zonage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

UC 3 - 1 : Accès

- La création de nouveaux accès individuels directs hors agglomération des habitations sur les rues de Bel Air, rue du 11 novembre et rue de l'Arche est interdite, comme figuré sur les plans de zonage.
- Dans le cas d'une construction d'une nouvelle habitation à une distance supérieure à 40 m par rapport à l'alignement d'une voie publique, l'accès à cette habitation devra être groupé avec un accès existant à la date d'approbation du PLU.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

UC 3 - 2 : Voirie

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

- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

UC 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

Dans la zone indiquée « nc », à défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Dans la zone indiquée « acp », à défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu, être branchées sur le réseau, en mettant hors service l'ensemble du dispositif autonome (fosse toutes eaux,...).

b) Eaux pluviales

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

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

UC 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains,

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

En cas de détachement d'une parcelle bâtie, celle-ci devra avoir une superficie suffisante pour respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel.

Dans les zones indicées « nc » et « acp », pour être constructible, toute unité foncière doit présenter une superficie minimum de 1500 m².

Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes et de leurs annexes.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation qui desservent la parcelle.

Dans les zones indicées UCnc et UCacp :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être implantées dans une bande de 30 mètres maximum comptés à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes existantes à la date d'approbation du PLU.

Sans objet pour les extensions et réhabilitations de bâtiments existants, et la construction d'annexes dissociées.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie,
- lorsque la configuration du terrain (accès étroit, parcelle enclavée,...) ou lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour l'extension de constructions existantes, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVESUC 7 - 1

Sur une profondeur de 30 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë aux limites séparatives aboutissant à la voie.

En cas de recul, le retrait par rapport à la limite séparative est au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

UC 7 - 2

Au delà d'une profondeur de 30 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite sur la voie toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions s'adossant à une construction existante sans excéder la hauteur de cette construction.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant par la règle, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.
- pour les bâtiments annexes de moins de 2,50 m de hauteur à l'égout du toit qui pourront s'implanter à 1 m minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être sans étage. Un comble aménageable est autorisé.

La hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 4,5 mètres.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

L'adjonction d'autres matériaux que ceux indiqués aux articles UC 11-1 à UC 11-2 (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée de façon non dominante, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

UC 11-1 : Habitations et annexes accolées

• Façades

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

- **Ouvertures**

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

- **Toitures**

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits.

Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

UC 11-2 : Autres constructions

Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs ou égaux à 15 m2 sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

Les annexes inférieures à 15 m2 doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois.

UC 11-3 : Clôtures

Elles ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur en bordure du domaine public.

Elles sont constituées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC.
- soit d'un muret enduit suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC
- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm en bordure du domaine public.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour être en harmonie avec les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- Pour le portail lorsqu'il est de type chapeau de gendarme.

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

UC 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UC 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement, de préférence non closes, par logement et situées à l'intérieur des parcelles privées.
- Habitations collectives :
 - 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
 - 1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
 - 1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
 - 1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
 - 1 place pour 25 m² de SHON
- Etablissements scolaires : 2 places par classe

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre ou toute autre végétation minimum pour 10 places.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères. Les haies de conifères sont interdites.

Lorsque l'unité foncière est supérieure à 5 000 m², un espace vert commun, représentant au minimum 3 % de l'unité foncière, devra être aménagé en un seul tenant, perceptible depuis le domaine public de façon à valoriser l'opération.

Il pourra être complété par d'autres espaces verts répartis sur différents secteurs de l'opération d'aménagement.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalente.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE UE

ZONE D'EQUIPEMENTS

La zone UE correspond au plateau sportif situé dans le bourg et au collège du Rancher.

La vocation de la zone est d'accueillir des équipements.

Une sous zone indicée « c » correspond aux terrains du collège du Rancher, sur lesquels des équipements privés liés à l'activité présente sur le site pourront être autorisés.

La zone comprend

- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Des itinéraires de randonnée à protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement des terrains de camping et de caravaning et le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations ou utilisations du sol à usage d'équipement public, ou les constructions liées et nécessaires à ces équipements sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels, d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le bourg.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont admises sous réserve :

- qu'elles soient destinées à l'habitation principale des personnes chargées de la direction ou de la surveillance des établissements.
- qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments.

A l'intérieur de la zone indiquée « c », les nouvelles constructions, extensions et transformations de bâtiments existants liés au collège sont autorisées, à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels, et d'être compatibles avec le caractère de la zone.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- La destruction d'éléments de paysage identifiés sur les plans de zonage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment repéré comme élément de patrimoine bâti à protéger sur les plans de zonage, à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

UE 3 - 1 : Accès

- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

UE 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.

- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

UE 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

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

UE 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains,

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction peut être implantée à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.

En cas de recul le retrait par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue doit être au moins égal à 5 m, sauf si la construction nouvelle s'aligne sur une construction ancienne mitoyenne.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée dans le cadre d'une opération groupée lorsque celle-ci intéresse la majeure partie de l'îlot.

Sans objet pour l'extension des constructions existantes.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 3 mètres.

Une implantation autre pourra être admise :

- lorsque la configuration du terrain ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

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

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

L'adjonction d'autres matériaux que ceux indiqués aux articles UE 11-1 à UE 11-2 (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée de façon non dominante, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

UE 11-1 : Habitations et annexes accolées**• Façades**

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

• Ouvertures

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

• Toitures

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits. Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

UE 11-2 : Autres constructions

Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs ou égaux à 15 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

Les annexes inférieures à 15 m² doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois.

UE 11-3 : Clôtures

Elles ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur en bordure du domaine public.

Elles sont constituées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC.
- soit d'un muret enduit suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC
- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm en bordure du domaine public.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour être en harmonie avec les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- Pour le portail lorsqu'il est de type chapeau de gendarme.

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

UE 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UE 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations : 1 place de stationnement par logement.
- Locaux recevant du public :
1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
1 place pour 25 m² de SHON
- Etablissements scolaires : 2 places par classe

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre ou toute autre végétation minimum pour 10 places.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères. Les haies de conifères sont interdites.

Lorsque l'unité foncière est supérieure à 5 000 m², un espace vert commun, représentant au minimum 3 % de l'unité foncière, devra être aménagé en un seul tenant, perceptible depuis le domaine public de façon à valoriser l'opération.

Il pourra être complété par d'autres espaces verts répartis sur différents secteurs de l'opération d'aménagement.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE UZ

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La zone UZ correspond à la zone d'activité artisanale du Gué, proche du bourg, et à la zone du Petit Raidit, en bordure de la RD 338.

La vocation de la zone est d'accueillir des activités économiques.

La zone du Gué a vocation à accueillir des activités artisanales, commerciales ou de services.

Une sous zone indicée « i » correspond à la zone du Petit Raidit. Ce secteur pourra accueillir des activités de tous types. Une étude paysagère annexée au PLU y a été réalisée de manière à répondre aux critères définis à l'art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

La zone comprend :

- Un secteur soumis à des nuisances sonores où les nouvelles constructions devront satisfaire aux normes d'isolation phoniques,
- des secteurs visés par les dispositions de l'art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) interdisant les constructions dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique prenant en compte les aspects nuisances, sécurité, qualités urbanistiques, paysagères et architecturales de l'opération.
- Des portions de voie sur lesquelles les nouveaux accès individuels sont interdits hors agglomération

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement des terrains de camping et de caravaning et le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve que les charges d'équipement internes à l'opération et celles nécessitées pour la raccorder aux divers réseaux publics existants soient prises en charge par le pétitionnaire :

- Les constructions à usage d'activité artisanale, commerciale ou de service.
- L'extension et la transformation des constructions existantes, aux fins d'activités autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - qu'elles soient destinées à l'habitation principale des personnes chargées de la direction ou de la surveillance des établissements.
 - qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments à usage d'activité et que leur surface au sol ne soit pas supérieure à la surface au sol de la construction à usage d'activité. Exceptionnellement, une implantation autre peut être admise, justifiée par la nature de l'activité.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU.
- Uniquement dans la zone indiquée « i » : les constructions à usage d'activité de tous types.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

UZ 3 - 1 : Accès

- Toute nouvelle construction ne pourra avoir d'accès direct sur les RD 338, RD 140 et RD 144, hors agglomération, sauf pour les constructions liées à une activité agricole ou pour les équipements d'infrastructure.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

UZ 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UZ 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UZ 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

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

UZ 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains,

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UZ 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Dans la zone indiquée « i », pour être constructible, toute unité foncière doit présenter une superficie minimum de 1500 m².

Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes et de leurs annexes.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins 75 m vis-à-vis de l'axe de la RD 338, excepté pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.

Cette règle de recul ne s'applique pas dès lors qu'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone est conçu, prenant en compte les aspects nuisances, sécurité, et qualité urbanistique, architecturale et paysagère de l'opération.

Néanmoins, dans la zone UZi :

- Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 40 mètres de l'axe de la RD 338, comme indiqué sur l'étude paysagère annexée au PLU.

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 10 m de l'axe de la voie.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- pour les opérations groupées (lotissement d'activité, zone d'aménagement concerté,...) lorsque le parti architectural le justifie,
- lorsque la configuration du terrain (accès étroit, parcelle enclavée,...) ou lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'éégout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 5 mètres.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone qui peuvent être implantées :
 - Soit en limites séparatives,
 - Soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction comprise entre l'éégout du toit et le terrain naturel avant travaux.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

- Lorsque les mesures sont appropriées pour éviter la propagation d'incendies (mur coupe feu,...).

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

Les nouvelles habitations doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activité.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas de contrainte technique justifiée (pont roulant, silos,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

UZ 11-1 : Façades

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

UZ 11-2 : Ouvertures

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

UZ 11-3 : Toitures

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits.

Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

- Autres constructions :

Pour les annexes dissociées de l'habitation, les plaques métalliques (ou fibro) mates de teinte foncée, ainsi que le bardage bois, en harmonie avec le bâti environnant sont autorisés.

UZ 11-4 : Clôtures

Les clôtures maçonnées sont limitées à 50 cm de hauteur. On leur préférera un grillage éventuellement doublé d'une haie

Leur hauteur est limitée à 2 mètres, sauf contrainte technique justifiée par la nature de l'activité

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT**UZ 12 - 1** : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UZ 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations : 1 place de stationnement par logement.
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public :
1 place pour 50 m² de SHON.

Il doit être réalisé des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions soient adaptées à l'activité prévue.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre ou toute autre végétation minimum pour 10 places.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères. Les haies de conifères sont interdites.

Dans la zone UZi :

Les aménagements paysagers seront élaborés dans le respect des recommandations paysagères programmées dans l'étude paysagère annexée au PLU. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU1
ZONE D'URBANISATION FUTURE POUR L'HABITAT
OUVERTURE IMMEDIATE

La zone AU1 correspond aux secteurs réservés pour l'urbanisation future, dans des espaces vides à l'intérieur du bourg.

Elle sera aménagée suivant des opérations d'ensemble permettant la prise en charge d'équipements collectifs et garantissant une organisation urbaine cohérente.

Tout aménagement dans la zone devra respecter les schémas illustrés dans le document « Orientations d'aménagement » du PLU, et notamment le tracé des voies à réaliser.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules d s affectés ;

ARTICLE AU1 - 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation à condition de faire partie d'une opération d'ensemble de 4 logements au moins.
- les équipements publics, les établissements de soin publics ou privés ou d'accueil de personnes âgées ou handicapées, les commerces de proximité, les constructions à usage d'habitation et les équipements de proximité qui y sont directement liés, à condition que soit garantie la prise en charge des infrastructures de réseaux et de voiries internes nécessaires au programme proposé, et que la capacité des infrastructures publiques soit suffisante.
- Les réhabilitations et les extensions des bâtiments existants dans la zone sous réserve de ne pas compromettre le schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement » du PLU.
- la construction d'annexes dissociées des habitations existantes dans la zone.
- L'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation dans une limite de 50% de l'emprise au sol existante.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants, à condition qu'elle ne compromette pas l'aménagement de la zone.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE****AU1 3 - 1 : Accès**

- La création de nouveaux accès individuels directs hors agglomération des habitations sur les rues de Bel Air, rue du 11 novembre et rue de l'Arche est interdite, comme figuré sur les plans de zonage.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

AU1 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU1 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

AU1 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

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

AU1 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains,

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction principale doit être implantée en bordure de la voie ouverte à la circulation ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

Si la construction est entre deux voies ou à l'angle de deux voies, elle peut être implantée à plus de 5 mètres de l'alignement sur la voie non principale.

Toutefois, une implantation autre peut être autorisée :

- pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie,
- lorsque la configuration du terrain (accès étroit, parcelle enclavée,...) ou lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour les annexes aux habitations inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à condition d'être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.
- pour l'extension de constructions existantes, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée, soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait de 3 mètres.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.
- pour les bâtiments annexes de moins de 2,50 m de hauteur à l'égout du toit qui pourront s'implanter à 1 m minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONSHabitations

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus un comble, soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

L'adjonction d'autres matériaux que ceux indiqués aux articles AU1 11-1 à AU1 11-2 (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée de façon non dominante, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

AU1 11-1 : Habitations et annexes accolées

- **Façades**

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

- **Ouvertures**

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

- **Toitures**

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits.

Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

AU1 11-2 : Autres constructions

Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs ou égaux à 15 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

Les annexes inférieures à 15 m² doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois.

Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale et le bâti environnant.

AU1 11-3 : Clôtures

Elles ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur en bordure du domaine public.

Elles sont constituées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC.
- soit d'un muret enduit suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC
- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm en bordure du domaine public.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour être en harmonie avec les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- Pour le portail lorsqu'il est de type chapeau de gendarme.

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT**AU1 12 - 1 : Dispositions générales**

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

AU1 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement, de préférence non closes, par logement et situées à l'intérieur des parcelles privées.
- Habitations collectives : 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
1 place pour 25 m² de SHON
- Etablissements scolaires : 2 places par classe

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du

Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre ou toute autre végétation minimum pour 10 places.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères. Les haies de conifères sont interdites.

Lorsque l'unité foncière est supérieure à 5 000 m², un espace vert commun, représentant au minimum 3 % de l'unité foncière, devra être aménagé en un seul tenant, perceptible depuis le domaine public de façon à valoriser l'opération.

Il pourra être complété par d'autres espaces verts répartis sur différents secteurs de l'opération d'aménagement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE AU2

ZONE D'URBANISATION FUTURE POUR L'HABITAT

OUVERTURE ULTERIEURE

La zone AU2 correspond aux secteurs réservés pour l'urbanisation future, en prolongement direct du bourg. Ces terrains sont inscrits en réserve foncière pour l'urbanisation future à moyen terme.

La zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par modification du PLU.

La gestion de ces réserves foncières par modifications du document d'urbanisme doit permettre à la commune de contrôler sa croissance au regard de la capacité de ses équipements et infrastructures. La zone sera aménagée suivant des opérations d'ensemble d'au moins 5 logements permettant la prise en charge d'équipements collectifs et garantissant une organisation urbaine cohérente.

Tout aménagement dans la zone devra respecter les schémas illustrés dans le document « Orientations d'aménagement » du PLU, et notamment le tracé des voies à réaliser.

Une sous zone indicée « a » correspond à un secteur situé rue de l'Arche, où l'ambiance champêtre devra être préservée. Tout terrain accueillant une nouvelle habitation devra présenter une surface minimum de 1500 m².

Elle comprend :

- Le tracé indicatif de voies à créer.
- Des portions de voie sur lesquelles les nouveaux accès individuels sont interdits hors agglomération.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU2 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;

ARTICLE AU2 - 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'autorisation de nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes est subordonnée à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Est autorisée la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, à condition qu'elle ne compromette pas l'aménagement de la zone.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE****AU2 3 - 1 : Accès**

- La création de nouveaux accès individuels directs hors agglomération des habitations sur les rues de Bel Air, rue du 11 novembre et rue de l'Arche est interdite, comme figuré sur les plans de zonage.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

AU2 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXAU2 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

AU2 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

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

AU2 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains,

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Dans la zone indiquée « a », pour être constructible, toute unité foncière doit présenter une superficie minimum de 1500 m².

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction principale doit être implantée en bordure de la voie ouverte à la circulation ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

Si la construction est entre deux voies ou à l'angle de deux voies, elle peut être implantée à plus de 5 mètres de l'alignement sur la voie non principale.

Toutefois, une implantation autre peut être autorisée :

- pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie,
- lorsque la configuration du terrain (accès étroit, parcelle enclavée,...) ou lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour les annexes aux habitations inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à condition d'être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.
- pour l'extension de constructions existantes, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée, soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait de 3 mètres.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant par la règle, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.
- pour les bâtiments annexes de moins de 2,50 m de hauteur à l'égout du toit qui pourront s'implanter à 1 m minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans la zone AU2a, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être sans étage. Un comble aménageable est autorisé.

La hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 4,5 mètres.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

L'adjonction d'autres matériaux que ceux indiqués aux articles AU2 11-1 à AU2 11-2 (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée de façon non dominante, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

AU2 11-1 : Habitations et annexes accolées

- **Façades**

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

- **Ouvertures**

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

- **Toitures**

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits.

Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

AU2 11-2 : Autres constructions

Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs ou égaux à 15 m² sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

Les annexes inférieures à 15 m² doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois.

Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale et le bâti environnant.

AU2 11-3 : Clôtures

Elles ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur en bordure du domaine public.

Elles sont constituées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC.
- soit d'un muret enduit suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC
- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm en bordure du domaine public.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour être en harmonie avec les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- Pour le portail lorsqu'il est de type chapeau de gendarme.

Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT

AU2 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

AU2 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement, de préférence non closes, par logement et situées à l'intérieur des parcelles privées.
- Habitations collectives : 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
1,25 place par logement de 50   80 m² habitables
1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
1 place pour 50 m² de SHON.
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
1 place pour 25 m² de SHON
- Etablissements scolaires : 2 places par classe

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre ou toute autre végétation minimum pour 10 places.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères. Les haies de conifères sont interdites.

Lorsque l'unité foncière est supérieure à 5 000 m², un espace vert commun, représentant au minimum 3 % de l'unité foncière, devra être aménagé en un seul tenant, perceptible depuis le domaine public de façon à valoriser l'opération.

Il pourra être complété par d'autres espaces verts répartis sur différents secteurs de l'opération d'aménagement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE AUZ

ZONE D'URBANISATION FUTURE POUR DES ACTIVITES ECONOMIQUES

OUVERTURE IMMEDIATE

La zone AUZ correspond à une extension future de la zone artisanale du Gué.
Sa vocation est d'accueillir des activités artisanales, commerciales ou de services, compatibles avec la proximité du bourg.

Une attention particulière devra être apportée sur l'intégration paysagère des bâtiments, leur adaptation au relief, et sur la composition d'ensemble de la zone.

La zone devra être aménagée suivant un schéma d'aménagement d'ensemble permettant la prise en charge des infrastructures communes.

Aussi, tout aménagement dans la zone devra respecter les schémas illustrés dans le document « Orientations d'aménagement » du PLU, et notamment le tracé des voies à réaliser.

Elle comprend :

- Le tracé indicatif de voies à créer.
- Des portions de voie sur lesquelles les nouveaux accès individuels sont interdits hors agglomération.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUZ - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement des terrains de camping et de caravaning et le stationnement des caravanes et des mobil homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;

ARTICLE AUZ - 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve de la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone, du respect du schéma défini dans le document « orientations d'aménagement » du PLU, et que soit garantie la prise en charge des infrastructures de réseaux et de voiries internes nécessaires au programme proposé, et que la capacité des infrastructures publiques soit suffisante, sont autorisés :

- Les constructions à usage d'activité artisanale, commerciale ou de service.
- L'extension et la transformation des constructions existantes, aux fins d'activités autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - qu'elles soient destinées à l'habitation principale des personnes chargées de la direction ou de la surveillance des établissements.
 - qu'elles soient intégrées ou accolées aux bâtiments à usage d'activité et que leur surface au sol ne soit pas supérieure à la surface au sol de la construction à usage d'activité. Exceptionnellement, une implantation autre peut être admise, justifiée par la nature de l'activité.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants, à condition qu'elle ne compromette pas l'aménagement de la zone.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUZ 3 - ACCES ET VOIRIE****AUZ 3 - 1 : Accès**

- La création de nouveaux accès individuels directs hors agglomération sur la RD 140 est interdite, comme figuré sur les plans de zonage.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

AUZ 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXAUZ 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

AUZ 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

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

AUZ 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains,

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AUZ 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins 15 mètres pour les routes départementales.

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 10 m de l'axe de la voie qui dessert la parcelle.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- pour les opérations groupées (lotissement d'activité, zone d'aménagement concerté,...) lorsque le parti architectural le justifie,
- lorsque la configuration du terrain (accès étroit, parcelle enclavée,...) ou lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 5 mètres.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE AUZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AUZ 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AUZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONSHabitations

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être sans étage. Un comble aménageable est autorisé.

La hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 4,5 mètres.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas de contrainte technique justifiée (pont roulant, silos,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

AUZ 11-1 : Façades

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

AUZ 11-2 : Ouvertures

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

AUZ 11-3 : Toitures

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits.

Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

- Autres constructions :

Pour les annexes dissociées de l'habitation, les plaques métalliques (ou fibro) mates de teinte foncée, ainsi que le bardage bois, en harmonie avec le bâti environnant sont autorisés.

AUZ 11-4 : Clôtures

Les clôtures maçonnées sont limitées à 50 cm de hauteur. On leur préférera un grillage éventuellement doublé d'une haie

Leur hauteur est limitée à 2 mètres, sauf contrainte technique justifiée par la nature de l'activité.

ARTICLE AUZ 12 - STATIONNEMENT

AUZ 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

AUZ 12 - 2 : Normes de stationnement

- Habitations : 1 place de stationnement par logement.
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public :
1 place pour 50 m² de SHON.

Il doit être réalisé des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions soient adaptées à l'activité prévue.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées ou prorata de la SHON qu'elles occupent.

ARTICLE AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre ou toute autre végétation minimum pour 10 places.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères. Les haies de conifères sont interdites.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone agricole où cette activité façonne et met en valeur le paysage. Il convient d'y protéger les sols en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Elle comprend

- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Un secteur soumis à des nuisances sonores où les nouvelles constructions devront satisfaire aux normes d'isolation phoniques,
- des secteurs visés par les dispositions de l'art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) interdisant les constructions dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A28, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 338.
- Le tracé indicatif de voies à créer.
- Des portions de voie sur lesquelles les nouveaux accès individuels sont interdits hors agglomération
- Des itinéraires de randonnée à protéger

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes et des mobil homes, excepté dans les campings à la ferme, complémentaires à une activité agricole principale.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Il est rappelé que les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
Les bâtiments produisant des nuisances (odeurs,..) rechercheront autant que possible une implantation à proximité de bâtiments agricoles existants.
- Les aménagements accessoires à l'exploitation agricole dans la mesure où ils lui sont directement liés et nécessaires et en demeurent l'accessoire.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux, constructions et installations autorisés dans la zone,
- Les constructions nouvelles, extensions et changements d'affectation à usage d'habitation liés et nécessaires aux exploitations agricoles à condition :
 - qu'ils soient réalisés à moins de 100 mètres du siège d'exploitation, hormis en cas d'impossibilités techniques dûment justifiées,
 - que les extensions soient limitées :
 - à 50 % de la SHON existante pour les constructions de SHON inférieure à 100 m²,
 - à 30 % de la SHON existante pour les constructions de SHON supérieure ou égale à 100 m².
- les annexes (garage, abris de jardin,...) liées à l'habitation, à condition qu'elles soient réalisées à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation auquel elles se rapportent, à raison d'une construction maximum par unité foncière, et à condition que l'habitation soit liée à une exploitation agricole..
 - Les changements de destination et les extensions de bâtiments maçonnés existants pour un usage d'hébergement et de loisirs complémentaires à une exploitation agricole existante (gîte rural, chambre d'hôtes,...), à condition qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère.
 - Les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes (sanitaires, garages à vélos,...) qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants.
- Est autorisée la reconstruction après sinistre des bâtiments existants.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- La destruction d'éléments de paysage identifiés sur les plans de zonage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

A 3 - 1 : Accès

- Toute nouvelle construction ne pourra avoir d'accès direct sur les RD 338, RD 140 et RD 144, hors agglomération, sauf pour les constructions liées à une activité agricole ou pour les équipements d'infrastructure.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

A 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

A 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

b) Eaux pluviales

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

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

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 35 mètres pour les routes nationales,
- 15 mètres pour les routes départementales,
- 10 mètres pour les autres voies.

Cette distance de recul minimum est portée à 100 m vis-à-vis de l'axe de l'A28, et   75 m vis-à-vis de l'axe de la RD 338, excepté pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

Une implantation autre pourra être admise pour les extensions des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.

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

Toute construction doit être implantée :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour l'extension des constructions existantes, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments annexes de moins de 2,50 m de hauteur à l'égout du toit qui pourront s'implanter à 1 m minimum par rapport à la limite séparative.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

Les constructions nouvelles à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole doivent être sans étage. Un comble aménageable est autorisé.

La hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 4,5 mètres.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas de contrainte technique justifiée (silos,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- Aux équipements publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

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

Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

A 11-1 : Façades

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériels destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

A 11-2 : Ouvertures

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

A 11-3 : Toitures

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits.

Les matériels de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

- Autres constructions :

Pour les annexes dissociées de l'habitation, les plaques métalliques (ou fibro) mates de teinte foncée, ainsi que le bardage bois, en harmonie avec le bâti environnant sont autorisés.

A 11-4 : Clôtures

Les clôtures maçonnées sont interdites, cependant, les murs en pierre de qualité existants devront dans la mesure du possible être conservés et restaurés.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères.
Les conifères sont interdits en haie bordant le domaine public.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

ZONE NATURELLE PROTEGEE

La zone N est une zone naturelle où une protection des sites et des paysages est établie.

Elle comprend

- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de le détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Un secteur soumis à des nuisances sonores où les nouvelles constructions devront satisfaire aux normes d'isolation phoniques,
- des secteurs visés par les dispositions de l'art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) interdisant les constructions dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A28, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 338,
- des espaces boisés classés protégés existants où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Le tracé indicatif de voies à créer.
- Des portions de voie sur lesquelles les nouveaux accès individuels sont interdits hors agglomération
- Des itinéraires de randonnée à protéger

La zone N comprend également les sous secteurs suivants :

Np : où une protection forte des sites et paysages est établie, notamment le long des cours d'eau ou sur les massifs boisés.

Nal : où les constructions d'abris pour animaux sont autorisées sous certaines conditions.

Nh : où les extensions des constructions diffuses en campagne sans lien avec l'agriculture seront autorisées, ainsi que la construction d'annexes,

Nhc, où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont admises sous conditions (rues de l'Arche, de la Croix de Pierre, du Prieuré, de la Croix au metz, de la route de l'Aunay (la Petite Métairie), route des Perrières (en sortie de bourg).

Nhcz : où les extensions des constructions des activités existantes sont autorisées sous certaines conditions.

Nhc_{acp} : en assainissement autonome, mais où la desserte par un réseau d'assainissement collectif est projetée (acp : assainissement collectif projeté).

NL : où les constructions à usage de loisirs et de tourisme sont autorisées (étang des Cherres).

La zone N « stricte » concerne les terrains prévus pour les extensions à long terme du bourg.

Elle ne comporte aucune construction, cette zone est gelée pour ne pas compromettre le développement futur du bourg.

Seuls les équipements d'infrastructures ou nécessaires aux services publics y sont autorisés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement des terrains de camping et de caravaning et le stationnement des caravanes et des mobil homes, excepté :
 - sur les terrains publics aménagés pour l'accueil des Gens du voyage,
 - dans la zone NL ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction ouverts au public, excepté dans la zone NL.
- les dépôts non couverts, de ferrailles, de matériaux, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- la création et l'extension de bâtiments agricoles, excepté dans la zone Nal et à condition qu'ils ne relèvent pas de la réglementation sur les installations classées.

Il est rappelé que :

- les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
- Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment repéré comme élément de patrimoine bâti à protéger sur les plans de zonage, à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, peuvent être autorisés :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux, constructions et installations autorisés dans la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants.

Dans les zones Np, Nal, Nh, Nhc, NhcZ, Nh_{CaCP} et NL uniquement :

- l'extension accolée, la réhabilitation et l'adaptation des constructions à usage d'habitation à condition que les extensions soient limitées :
 - à 50 % de la SHON existante pour les constructions de SHON inférieure à 100 m²,
 - à 30 % de la SHON existante pour les constructions de SHON supérieure ou égale à 100 m².

Une extension de surface plus importante peut être admise si elle permet de relier deux bâtiments existants à usage d'habitation et construits dans les mêmes matériaux, à condition qu'ils soient distants de moins de 20 m l'un de l'autre.

- l'extension accolée, l'adaptation et le changement d'affectation des bâtiments existants sous réserve :
 - que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels,
 - qu'elles n'induisent pas de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles.
 - qu'elles n'induisent pas la création de logement.
 - que, dans la zone Nal uniquement, elles n'induisent pas la transformation d'un bâtiment agricole pour un autre usage.
- les locaux techniques liés et nécessaires aux activités existantes dans la zone.

Dans les zones Nal, Nh, Nhc, Nhc_{cap} et NL uniquement :

- Les abris pour animaux de loisirs dans une limite de 30 m² d'emprise au sol, à raison d'une construction par unité foncière d'au moins 8000 m², et à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage,

Dans les zones Nh, Nhc, Nhc_{cap} et NL uniquement :

- les annexes dissociées de l'habitation principale (garage, abris de jardin,...), à condition qu'elles soient réalisées à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation auquel elles se rapportent, à raison de deux constructions maximum par unité foncière.

Dans la zone NL uniquement :

- les constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs liées aux activités déjà présentes dans la zone et les aires de stationnement qui s'y rapportent.
- les constructions à usage d'habitation (logement permanent) à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux équipements à usage de tourisme et de loisirs et nécessitent une présence permanente sur le site (logement du gardien,...).

Dans la zone Nal uniquement :

- la création et l'extension de bâtiments agricoles, sauf celles relevant de la réglementation sur les installations classées.

Dans les zones Nhc et Nhc_{cap} uniquement :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve de leur intégration dans l'environnement.

Dans la zone Nhc_z

- Les constructions de bâtiments à usage artisanal.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- La destruction d'éléments de paysage identifiés sur les plans de zonage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages dans les espaces boisés classés sont autorisés sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

N 3 - 1 : Accès

- Toute nouvelle construction ne pourra avoir d'accès direct sur les RD 338, RD 140 et RD 144, hors agglomération, sauf pour les constructions liées à une activité agricole ou pour les équipements d'infrastructures.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

N 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Lorsque la voie dessert plusieurs constructions, elle devra présenter une largeur minimum de 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'alimentation alternée par un puits privé, un dispositif de disconnexion efficace devra prévenir tout risque de pollution du réseau public par ce puits privé.

N 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Dans la zone « NHC_{cap} », à défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu, être branchées sur le réseau, en mettant hors service l'ensemble du dispositif autonome (fosse toutes eaux,...).

b) Eaux pluviales

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

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

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

En zones NHC et NHC_{cap} :

Pour être constructible, toute unité foncière doit présenter une superficie minimum de 1500 m².

Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes et de leurs annexes.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 35 mètres pour les routes nationales,
- 15 mètres pour les routes départementales,
- 10 mètres pour les autres voies.

Cette distance de recul minimum est portée à 100 m vis-à-vis de l'axe de l'A28, et à 75 m vis-à-vis de l'axe de la RD 338, excepté pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

Une implantation autre pourra être admise pour les extensions des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non respect de la règle.

Dans les zones indicées Nhc et Nhcacp :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être implantées dans une bande de 30 mètres maximum comptés à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes existantes à la date d'approbation du PLU.

Sans objet pour les extensions et réhabilitations de bâtiments existants.

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

Toute construction doit être implantée :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour l'extension des constructions existantes, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments annexes de moins de 2,50 m de hauteur à l'égout du toit qui pourront s'implanter à 1 m minimum par rapport à la limite séparative.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans la zone NhcZ l'emprise au sol des constructions est limitée à 35 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

Elles doivent être sans étage. Un comble aménageable est autorisé. La hauteur à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 4,5 mètres.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas de contrainte technique justifiée (silos,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.

- Aux équipements publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère patrimonial de la construction.

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

Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

N 11-1 : Façades

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

N 11-2 : Ouvertures

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

N 11-3 : Toitures

La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits.
Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

- Autres constructions :

Pour les annexes dissociées de l'habitation, les plaques métalliques (ou fibro) mates de teinte foncée, ainsi que le bardage bois, en harmonie avec le bâti environnant sont autorisés.

Les toitures tuile plate des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

N 11-4 : Clôtures

En zones N, Nal, NL et Np :

Les clôtures maçonnées sont interdites, cependant, les murs en pierre de qualité existants devront dans la mesure du possible être conservés et restaurés.

En zones Nh, Nhc, NhcZ et Nhc_{cap} :

Elles ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur en bordure du domaine public.

Elles sont constituées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC.
- soit d'un muret enduit suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région, surmonté ou non d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou en PVC
- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser une hauteur de 50 cm en bordure du domaine public.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour être en harmonie avec les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- Pour un portail de type chapeau de gendarme.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

En zones Nh, Nhc et Nhc_{cap}, il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement, de préférence non closes, et située à l'intérieur des parcelles privées.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage et masquer notamment un bardage métallique.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères.

Les conifères sont interdits en haie bordant le domaine public.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalente.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.
 Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

"a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421-2-8. Toutefois par dérogation aux dispositions de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 et R. 315-56 à 315.-61 du Code de l'Urbanisme.