DÉPARTEMENT DE SEINE MARITIME

COMMUNE DE GONNETOT

RÈGLEMENT ÉCRIT
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé le : 5 septembre 2014

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE II PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement local d'urbanisme traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire communal affiché dans le PADD, par des disposition réglementaires opposable aux tiers et applicables en matière d'occupation et d'aménagement du sol.
Le règlement, dans ses documents graphiques (plans de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N), et dans ses documents écrits, fixe les règles applicables pour chaque zone ou sous-zone, en vue de la délivrance des permis d'aménager et des Permis de Construire (PC).

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il couvre l'intégralité du territoire de la commune.

L'ensemble de ses dispositions, tant rédactionnelles que graphiques, ont valeur de règlement du Plan Local d'Urbanisme au sens du Code de l'urbanisme ; il est donc opposable dans son intégralité aux tiers

DG-1 : DÉFINITION DES ZONES.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivants :

Zone Urbaine à destination principale d'habitation
LA zone urbaine, dites « zone U », correspond aux "lecteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R 123-5 du code de l'urbanisme).

Zone à urbaniser AU
Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soumise à permis d'aménager, dans un aménagement compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie à la suite du PADD. Elle est destinée à l'accueil d'habitation. La zone à urbaniser est localisée le long de la départementale, dans la continuité du secteur de la mairie et de la salle des fêtes.

Zones naturelles N.
Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », sont les *"secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels"* (article R 123-8 du code de l'urbanisme).
Elle comprend :
Un sous-secteur **Ns**, d'accueil de taille et de capacités limitées.

Zones Agricole A
Les zones agricoles, dites « zones A ».
Un sous-secteur **As**, d'accueil de taille et de capacités limitées.

Les secteurs d'accueil de capacité et de taille limitées **(stecal)** sont des secteurs déjà urbanisés situés en zones A ou N
Ils sont à destination principalement d'habitat, et, secondairement, d'activités de bureau ou d'artisanat complémentaires de l'habitat.

DG-2 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivant :
- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....) ;
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Aucun autre motif n'est admis, et elle ne peut justifier une autre forme de dérogation.
Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DG-3 : EXTENSION MESURÉE

Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à destination d'habitation, de bureau ou d'artisanat, productrice de surface de plancher et accolée à une construction existante ; elle ne peut conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du règlement.
Dans les secteurs soumis à des risques naturels (ruissellements, cavités suspectées ou avérées tels qu'inscrits dans sur le plan de zonage ou les annexes au présent règlement), les extensions mesurées sont autorisées uniquement si elles ne concourent pas à l'aggravation ou au renforcement des risques sur l'ensemble du fonds ou des fonds mitoyens.
La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux annexes telles que définies ci-après, ni aux piscines soumises à permis de construire.

NB : La notion de bâti existant s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

DG-4 : ANNEXES À LA CONSTRUCTION PRINCIPALE EN SECTEUR U et dans les secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zones Ns

Les annexes sont définies comme bâtiments abritant une fonction liée à la construction principale, jouxtant ou non, et d'une hauteur maximale au faîtage de 4 m. Leur emprise au sol est définie à l'article DG-7.
Elles peuvent être implantées en limite séparative dès lors que :
- leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m ;
- aucune façade des annexes ne dépasse 5 m de long pour des constructions principales à destination d'habitation et 8 m de long pour les constructions principales à destinations autres qu'habitation.

DG-5 : ÉLÉMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIÉS ET PROTÉGÉS

au titre de l'article Article L123-1-5 III 2°. (ancien L123-1-5 7° du code de l'urbanisme).
Les espaces naturels à préserver, désignés au document graphique, soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent être modifiés sous réserve d'une déclaration préalable (au titre de l'article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme), et à la condition que la superficie et le caractère de l'espace vert soient maintenus.
Les alignements d'arbres ou les haies à protéger, désignés au document graphique, soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ; ils peuvent faire l'objet de coupe ou d'abattage sous réserve d'une déclaration préalable — au titre de l'article R421-23 h) du code de l'urbanisme — et condition qu'ils soient remplacés par des essences équivalentes ; la protection est étendue à un cercle formé, autour du centre du tronc au niveau du sol, par la plus grande extension du houppier ; l'imperméabilisation de ce cercle est interdite. les talus désignés pareillement en ne peuvent être ni arasés, ni réduits. Ces dispositions ne peuvent faire obstacle à la création, dans le cadre d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager, d'un accès à la voirie publique.
Les mares, désignées au document graphique, ne peuvent être rebouchées et doivent faire l'objet d'un entretien permettant le maintien ou le rétablissement de ses qualités hydrologique. et écologiques

DG-6 : CALCUL DE LA HAUTEUR

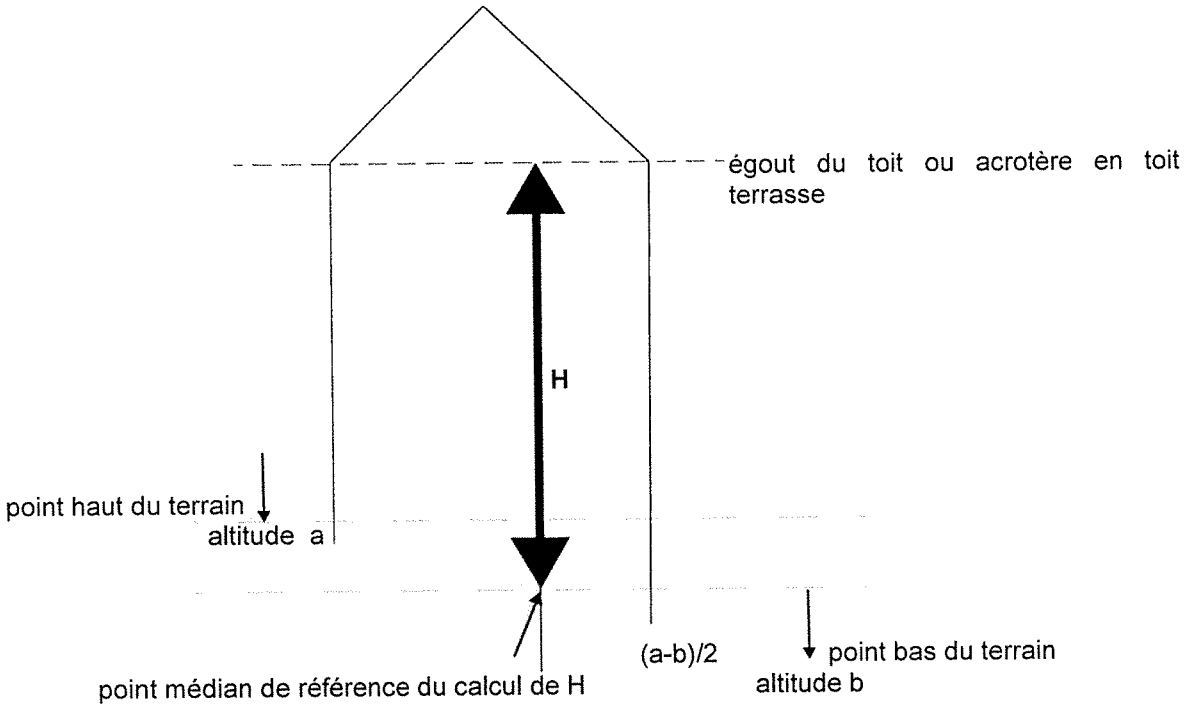
La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, hors fossé et talus. Pour les terrains en pente, voir document graphique ci-après.

Au dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, antennes, etc.

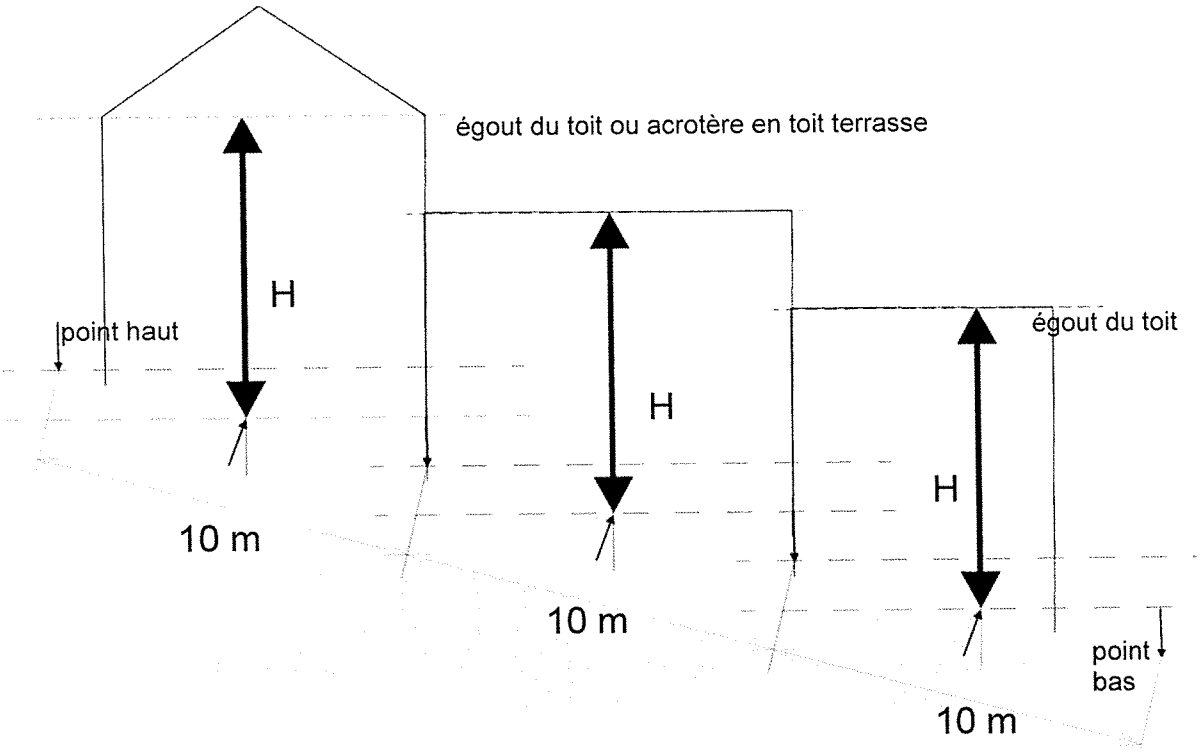
ARTICLE DG 6 CALCUL DE LA HAUTEUR (H)

Sur terrain en pente

Petit terrain (10 mètres et moins de profondeur dans le sens de la plus grande pente)



Grand terrain (plus de 10 mètres de profondeur)



ARTICLE DG-7 EMPRISE AU SOL

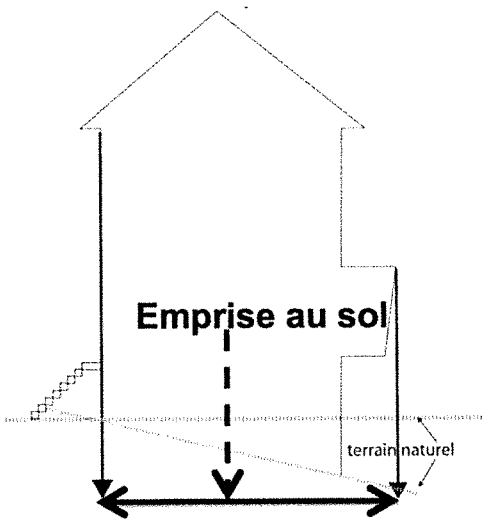
L'emprise au sol du bâtiment ou de la construction principale, par unité foncière, est la projection verticale du volume de la construction, tous débords de toiture supérieurs à 0,70 m, et surplombs supérieurs à 0,50 m inclus.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise :

-les auvents et marquises

-les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.

-les parkings en surface, couverts et non clos, les piscines.



L'emprise au sol de l'ensemble des annexes, telles que définie à l'article DG-4, ne doit pas dépasser 80 m^2, par unité foncière, en sus de l'emprise au sol du bâti principal.

Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs Ns et As dans lesquels le coefficient d'emprise au sol, défini aux articles N-9 et A-9, inclut celle des annexes.

DG-8 RISQUES (Cavités, Ruissellements)

Les secteurs de risque inscrits sur les documents graphiques du présent règlement, sont inconstructibles ; toutefois les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions mesurées sous condition de ne pas aggraver le facteur de risque. S'agissant des risques liés aux cavités, la constructibilité est rétablie dès lors qu'il a été apporté la preuve que l'indice de cavité a été levé.

TITRE II

PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE

- **Les espaces boisés classés (EBC)** les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code forestier, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans a légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les espaces boisés classés (EBC) inscrits aux documents graphiques réglementaires figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

- **Les mares à protéger,** en application de l'article R 123-11-h du code de l'urbanisme. Plusieurs mares ont été identifiées. Elles constituent non seulement des éléments paysagers remarquables, mais jouent également un rôle hydraulique important de régulation des eaux de ruissellement.

- **Les bâtiments agricoles,** qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.
Les critères suivants ont été pris en compte pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :
  - L'intégrité d'un volume bâti (4 murs + toiture)
  - Une surface et une hauteur de construction suffisante (emprise supérieure à 50 m2)
  - L'intérêt architectural du bâtiment.

- **Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement)** identifiés et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2°. du code de l'urbanisme ;

- **Les emplacements réservés aux ouvrages publics** (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, qui sont énumérés ci-dessous, et qui figurent aux plans de zonage. Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé.

- **Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et au risque d'inondation,** délimités en application de l'article R 123-11-b du code de l'urbanisme. Plusieurs axes de ruissellement ont été identifiés sur la commune sont issus d'une étude menée par la SOGETI (Schéma de Gestion des Eaux pluviales), ainsi que des secteurs exposés à un risque d'inondation. Toutes les zones inondables sont repérées sur le document graphique. En milieu naturel, les axes d'écoulement, et les zones d'extension de crues et de ruissellement, sur une largeur pouvant atteindre 25 m, ont fait l'objet d'une règlementation spécifique, limitant très fortement la construction, où rappelant, lorsque cette construction est déjà interdite, la situation inondable du secteur. En milieu urbanisé, les zones inondables correspondent, d'une part, à celles dont l'inondation a déjà été identifiée et d'autre part aux axes d'écoulement.
Dans ces zones inondables, les constructions de nouveaux logements sont proscrites.

- **Les règles d'implantation des constructions** en application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme.

- **Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines,** délimités en application de l'article R 123-11-b du code de l'urbanisme. Les indices de marnières et de cavités

souterraines d'origine indéterminée, dont le risque d'effondrement ne peut être maîtrisé avec certitude, ont fait l'objet de secteurs circulaires ayant pour centre leur repérage et pour rayon 60m. En effet, ces marnières, dont on sait statistiquement que les chambres peuvent atteindre au maximum, dans 95 % des cas, une longueur de 55m, définissant le risque potentiel d'effondrement. Les indices correspondant à des bétoires naturelles ont fait l'objet d'un rayon de protection de 35 m. Tous ces secteurs sont repérés sur le document graphique et font l'objet d'un règlement strict tant que l'indice n'est pas levé.

- Les dispositions relatives à la lutte contre le bruit, article L 571-10 du Code de l'Environnement.
Concernent les terrains riverains d'infrastructures de transport terrestre ; les infrastructures en cause font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral qui détermine :
-les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit,
-les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.
Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par l'arrêté préfectoral, sont portés en annexe graphique au PLU (article R 123-13 alinéa 13 du Code de l'Urbanisme).
Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre, le certificat d'urbanisme devra indiquer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

- Le tracé des chemins communaux à conserver ou à créer en application de l'article L 123-1-6 du code de l'urbanisme.

Les effets de ces dispositions se superposent aux dispositions des titres III, IV, V du présent règlement.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

ZONE U

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Elle est destinée à l'accueil
- •d'habitation.
- •des équipements publics et d'intérêt général
- •d'activités artisanales, de bureau, de commerce
- •de services nécessaires à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.

ARTICLE U-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :
Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article U-2.

ARTICLE U-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Sont autorisées:
- les constructions destinées :
  - •à l'habitation y compris sous forme de gîte rural ou chambre d'hôte.
  - •aux services publics ou d'intérêt général.
  - •aux bureaux d'une surface inférieure à 200 m2 de plancher.
  - •aux commerces d'une surface de chalandise inférieure à 200 m2 de plancher.
  - •à l'artisanat d'une surface inférieure à 200 m2 de plancher et à condition de ne pas relever des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

et à condition, dans les destinations « artisanat » et « commerce », de ne produire aucune eau résiduaire industrielle.
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.
- les affouillements et exhaussements nécessaire à la mise en œuvre des constructions autorisées.
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE U-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
  - •la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - •l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Voirie
- Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 3 logements individuels et doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.
- La chaussée des voies privées nouvelles, ouverte à la circulation publique, ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et leur emprise à 6,5 m.

ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ÉLECTRICITÉ)

Alimentation en eau.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

A défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou tout organisme agréé en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur, selon les dispositions de l'article U-5.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

À l'exutoire des parcs de stationnement il est exigé un prétraitement, de type dessablage déshuilage.

Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

ARTICLE U-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée :

à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

Dès lors qu'à l'alignement, soit sur l'emprise publique, soit sur l'emprise de l'unité foncière, est inscrite une haie protégées ou un alignement d'arbres au titre de l'article DG 5 du présent règlement, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à10 mètres ; cette distance est rapporté » à au moins 5 mètres pour les constructions annexes.

Des implantations autres pourront être admises :

- pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.
- pour les constructions de services publics ou d'intérêt général utilisant des terrains de faibles dimensions.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction, en dehors de cas visés à l'alinéa suivant, doit être implantée, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Par exception, peut être implantée en limite séparative :

- toute construction dès lors qu'est déjà implanté une construction en limite séparative sur l'unité foncière mitoyenne ou à moins d'un mètre.
- toute construction d'intérêt général utilisant des terrains de faibles dimensions.

Dès lors qu'en limite séparative, de manière mitoyenne ou non, est inscrite une haie protégées ou un alignement d'arbres au titre de l'article DG 5 du présent règlement, les construction nouvelles doivent être implantées à au moins 10 m de la limite séparative pour les construction principales et à au moins 5 m de la limite séparative pour les constructions annexes.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
pas de prescription spéciale.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL
l'emprise au sol par unité foncière, telle que définie à l'article DG-8, est de 30%
Ce coefficient n'est pas applicable aux annexes ; l'emprise au sol des annexes est définie en DG-7

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
La hauteur, calculée selon les dispositions générale du présent règlement, des constructions principales ne devra pas excéder : 6,5 m à l'égout du toit, ou 9 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.
Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTÉRIEUR
Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage du bourg.
L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.
Le traitement des façades, des toitures et des clôtures prendra en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat.
Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions.

Façades.
Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimension des ouvertures et modénatures des façades.
Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.
Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois), doit se faire dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Clôtures.
Conformément à l'article R 421-12-d du Code de l'urbanisme, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sont soumises à déclaration préalable.
Clôtures non maçonnées
- Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, et ne jouxtant pas une zone A, doivent être constituées, concurremment ou complémentairement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur de devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.
-Les clôtures en limite séparative jouxtant une zone A seront constituées de talus plantés de haies vives.
En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques ou privées, et emprises publiques ou en limite séparative jouxtant une zone A
Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel
- Là où ils existent, et quel qu'en soit l'état, les murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf doit se faire dans le respect de l'aspect originel.
En cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

- ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.
Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de soutènement qui font aussi office de clôture.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures
Sont autorisés :
•les toitures à versant à deux pentes supérieures à 35° ;
•les toitures terrasses sous réserve de présenter un acrotère d'au moins 20 cm entre le sommet de l'acrotère et le plan de la toiture.
Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.
Pour les annexes, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid
L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.
Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et systèmes de climatisation doivent être intégrés au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.
Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1500 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques.
Des aires de stationnement d'au moins 25 m^2 chacune, y compris les accès, seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :
•2 aires par logement.
•1 aire par logement pour les logements sociaux financés par l'État.
•1 aire par chambre d'hôte, par unité d'habitat léger de loisir, par chambre d'hébergement hôtelier.
•1 aire par gîte rural accueillant jusqu'à 5 personnes ; 2 aires au delà de 5 personnes.
- Pour les constructions à usage autre qu'habitation:
•1 aire de stationnement pour 25 m^2 de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à deux.
En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser les aires de stationnement sur le terrain de la construction ou de l'installation, les aires de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain à condition que celui-ci se trouve situé à moins de 150 mètres de la construction.

ARTICLE U-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.
Les limites séparatives avec les autres zones A et N, doivent être plantées de haies vives sur talus.
Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS
Sans objet.

ARTICLE U-15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
pas de prescription spéciale.

ARTICLE U-16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.
pas de prescription spéciale.

ZONE AU

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE A URBANISER

Secteur de la commune situé dans l'emprise générale du centre bourg et pour lequel les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existent à la périphérie immédiate du secteur avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soumise à permis d'aménager, dans un aménagement compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie à la suite du PADD. Le règlement définit les conditions d'aménagement.
Elle est destinée principalement à l'accueil d'habitation et d'équipements publics et d'intérêt général.

ARTICLE AU-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

-Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt
-l'ouverture de toutes carrières.
-Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.
-Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures.
-Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

ARTICLE AU-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Sont autorisées en tout secteur les constructions destinées :

- à l'habitation y compris sous forme de gîte rural ou chambre d'hôte.
- aux services publics ou d'intérêt général.

Sont autorisées:

- les constructions destinées :
  - •à l'habitation y compris sous forme de gîte rural ou chambre d'hôte.
  - •aux services publics ou d'intérêt général.
  - •aux bureaux d'une surface inférieure à 200 m2 de plancher.
  - •aux commerces d'une surface de chalandise inférieure à 200 m2 de plancher.
  - •à l'artisanat d'une surface inférieure à 200 m2 de plancher et à condition de ne pas relever des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

et à condition, dans les destinations « artisanat » et « commerce », de ne produire aucune eau résiduaire industrielle.

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.
- les affouillements et exhaussements nécessaire à la mise en œuvre des constructions autorisées.
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE AU-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
  - -la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - -l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 1 logement individuel et doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Voirie
- Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- Les voies en impasse doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.
- La chaussée des voies privées nouvelles, ouverte à la circulation publique, ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et leur emprise à 6,5 m.

ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ÉLECTRICITÉ)

Alimentation en eau.
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
A défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou tout organisme agréé en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur, selon les dispositions de l'article AU-5.

Assainissement eaux pluviales
L'assainissement pluvial doit se conformer aux prescriptions du « schéma de Gestion des eaux pluviales » annexé au présent PLU ; notamment, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Autres réseaux
Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

ARTICLE AU-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

sans objet

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer. Pour les constructions principales, cette distance est portée à 10 mètres dès lors qu'à l'alignement, soit sur l'emprise publique, soit sur l'emprise de l'unité foncière, est inscrit un EBC.
Des implantations autres pourront être admises :
- pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.
- pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction, en dehors de cas visés à l'alinéa suivant, doit être implantée, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Par exception, peut être implantée en limite séparative :

- toute construction dès lors qu'est déjà implanté une construction en limite séparative sur l'unité foncière mitoyenne ou à moins d'un mètre.
- toute construction d'intérêt général utilisant des terrains de faibles dimensions.

ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription spéciale.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol par unité foncière, telle que définie à l'article DG-8, est de 30%

Ce coefficient n'est pas applicable aux annexes ; l'emprise au sol des annexes est définie en DG-7

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée selon les dispositions générale du présent règlement, des constructions principales ne devra pas excéder : 6,5 m à l'égout du toit, ou res de chaussée plus un étage pour les constructions à toiture terrasse.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités :

- Toutes constructions ou installations qui par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés ci-dessous.
- Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions.

Façades :

- Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.
- Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- Les peintures de ton « criard » sont interdites. Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc.

Toitures :

- Les toitures-terrasses ou monopentes sont interdites.
- Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.
- Pour les annexes de moins de 40 m2, les toitures-terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon) et une pente minimale de 40° pour les constructions à rez-de-chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.
- Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture.
-Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux projets présentant une recherche architecturale de qualité et/ou aux projets qui intègrent une volonté de développement durable,
- aux constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants,
- aux établissements publics, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :
- Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte.
- Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
- Les matériaux ondulés à base de liants minéraux et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

Constructions annexes :
(telles qu'abris de jardins, garages, resserres..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services...) :
- Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

Clôtures :
- La hauteur maximum des clôtures, végétales ou en maçonnerie, grilles et grillages est fixée à 2 m.
- Les clôtures non maçonnées sont constituées par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m.
- Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc., et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.
En cas de clôture mixte haie vive/grillage, la partie haie vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques ou privées, et emprises publiques ou en limite séparative jouxtant une zone A.
- Les clôtures en maçonnerie sont réalisées :
- Les clôtures en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf doit se faire dans le respect de l'aspect originel. En cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.
Ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.
- Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de soutènement qui font aussi office de clôture.
- Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid :
- L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade. Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et systèmes de climatisation doivent être intégrés au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques.
Des aires de stationnement d'au moins 25 m2 chacune, y compris les accès, seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :

-2 aires par logement.
-1 aire par chambre d'hôte, par unité d'habitat léger de loisir, par chambre d'hébergement hôtelier.
- Pour les constructions à usage autre qu'habitation:
-1 aire de stationnement pour 25 m2 de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à deux.

ARTICLE AU-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.
Les limites séparatives avec les autres zones A et N, doivent être plantées de haies vives sur talus.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS

sans objet

ARTICLE AU-15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

pas de prescription spéciale.

ARTICLE AU-16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

pas de prescription spéciale.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE N

Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, pouvant accueillir seulement des activités sportives, de loisir et de détente, de services publics ou d'intérêt général.
Les zones N sont des zones de la commune à :
-d'anciennes emprises agricoles ne présentant plus d'exploitation agricole continue.
-de secteurs végétalisés dans le tissu urbanisé ou en bordure de ce tissu.
Elle comprend des secteurs d'accueil de taille et de capacité limitées, indicée **Ns.**

ARTICLE N-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article N-2.

ARTICLE N-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Seuls sont autorisés
-les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.
-les équipements liés au sport à l'exception des sports mécaniques, et aux loisirs et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
-La création de circulations douces piétonnes et cyclistes.
-La création ou le confortement des voies nécessaires à l'entretien et à l'accès à des parcelles enclavées.
-Les travaux d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des installations de services publiques et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.

-en secteur Ns :
- les constructions destinées :
    - •à l'habitation y compris sous forme de gîte rural ou chambre d'hôte.
    - •aux services publics ou d'intérêt collectif

sous condition d'être liés à l'habitat :
    - •aux bureaux d'une surface inférieure à 100 m2 de plancher.
    - •à l'artisanat d'une surface inférieure à 200 m2 de plancher et à condition de ne pas relever des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de ne produire aucune eau résiduaire industrielle.
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme (cavités).

ARTICLE N-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès
Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, notamment pour la prise en compte de la différence de niveau entre l'assiette de la voirie et celle du terrain.

Voirie
Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ÉLECTRICITÉ)

-hors secteur Ns : pas de prescription spéciale.
-en secteur Ns :
Alimentation en eau.
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.
À défaut de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé selon, dans le cadre de la réglementation en vigueur, les dispositions de l'article N-5.

Assainissement eaux pluviales
Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Autres réseaux
Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

ARTICLE N-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS
Sans objet

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.
Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée :
à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.
Dès lors qu'à l'alignement, soit sur l'emprise publique, soit sur l'emprise de l'unité foncière, est inscrite une haie protégées ou un alignement d'arbres au titre de l'article DG 5 du présent règlement, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à10 mètres ; cette distance est rapporté » à au moins 5 mètres pour les constructions annexes.
Des implantations autres pourront être admises :
- pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.
- pour les constructions de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Toute construction ou installation doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.
-en secteur Ns :
Par exception, peut être implantée en limite séparative :
- toute construction dès lors qu'est déjà implanté une construction en limite séparative sur l'unité foncière mitoyenne ou à moins d'un mètre.
- toute construction d'intérêt général.
Dès lors qu'en limite séparative, de manière mitoyenne ou non, est inscrite une haie protégées ou un alignement d'arbres au titre de l'article DG 5 du présent règlement, les construction nouvelles doivent être implantées à au moins 10 m de la limite séparative pour les construction principales et à au moins 5 m de la limite séparative pour les constructions annexes.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
pas de prescription spéciale.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL
-hors secteur Ns : pas de prescription spéciale.
-en secteur Ns :
Le coeffficient d'emprise au sol est de 30%.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
hors secteur Ns : pas de prescription spéciale.
-en secteur Ns :
La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions principales ne devra pas excéder 6,5 m à l'égout du toit ou 9 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR
-hors secteur Ns : pas de prescription spéciale.

-en secteur Ns :
Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage rural.

Façades.
Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.
Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.
Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois), doit se faire dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Clôtures.
Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sont soumises à déclaration préalable.
Clôtures non maçonnées
- Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, et ne jouxtant pas une zone A, doivent être constituées, concurremment ou complémentairement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie sans un mur bahut ou soubassement maçonné continu ; elles ne devront pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.
Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel (à l'exclusion de murs en parpaing ou en plaques de ciment)
- Là où existent, et quel qu'en soit l'état, les murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le doit se faire dans le respect de l'aspect originel.
En cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.
- ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire et qu'ils ne présentent pas de rupture dans les continuités écologiques ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toitures
Sont autorisés :
•les toitures à versant sont à deux pentes supérieures à 35°.
•les toitures terrasses sous réserve de présenter un acrotère d'au moins 20 cm entre le sommet de l'acrotère et le plan de la toiture.
Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.
Pour les annexes, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid
L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.
Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.
Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques.
-en secteur Ns :
Des aires de stationnement d'au moins 25 m2 chacune seront réalisées sur l'emprise foncière de la construction à raison d'un minimum de 2 aires par logement.

- 1 aire par chambre d'hôte
- 1 aire par gîte rural accueillant jusqu'à 5 personnes ; 2 aires au delà de 5 personnes.

ARTICLE N-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS
Les limites séparatives avec les autres zones du Plan Local d'Urbanisme doivent être plantées de haies vives sur talus.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS
Sans objet

ARTICLE N-15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
pas de prescription spéciale.

ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.
pas de prescription spéciale.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison:
- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- de la qualité paysagère des terres agricoles et des exploitations.

Elle comprend un secteur d'accueil de taille et de capacité limitées, indicée **As**

ARTICLE A-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tous types sauf ceux prévus dans l'article A-2

ARTICLE A-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires :
- aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- à destination d'habitation dès lors que la présence continue est nécessaire à l'exploitation.

-en secteur As :
- les constructions destinées :
    - •à l'habitation y compris sous forme de gîte rural ou chambre d'hôte.
    - •aux services publics ou d'intérêt collectif

sous condition d'être liés à l'habitat :
    - •aux bureaux d'une surface inférieure à 100 m2 de plancher.
    - •à l 'artisanat d'une surface inférieure à 200 m2 de plancher et à condition de ne pas relever des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de ne produire aucune eau résiduaire industrielle.
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

ARTICLE A-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, notamment pour la prise en compte de la différence de niveau entre l'assiette de la voirie et celle du terrain.

Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ÉLECTRICITÉ)

-hors secteur As : pas de prescription spéciale.

-en secteur As :

Alimentation en eau.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau en respectant ses caractéristiques.

À défaut de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé selon, dans le cadre de la réglementation en vigueur, les dispositions de l'article A-5.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être

régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Autres réseaux
Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être

ARTICLE A-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS
Sans objet

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.
Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.
Des implantations autres pourront être admises :
- pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.
- pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
- Toute construction nouvelle soumise à permis de construire doit être implanté à au moins :
10 m de la limite séparative d'un EBC pour les construction principales.
5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
pas de prescription spéciale.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL
-hors secteur As : pas de prescription spéciale.
-en secteur As :
Le coeffficient d'emprise au sol est de 30%.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
hors secteur As : pas de prescription spéciale.
-en secteur As :
La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions principales ne devra pas excéder 6,5 m à l'égout du toit ou 9 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR
Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage.
Clôtures.
Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sont soumises à déclaration préalable.
Clôtures non maçonnées
- Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, et ne jouxtant pas une zone A, doivent être constituées, concurremment ou complémentairement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie sans un mur bahut ou soubassement maçonné continu ; elles ne devront pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.
Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel (à l'exclusion de murs en parpaing ou en plaques de ciment)

- Là où existent, et quel qu'en soit l'état, les murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le doit se faire dans le respect de l'aspect originel.
En cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.
- ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire et qu'ils ne présentent pas de rupture dans les continuités écologiques ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques.

ARTICLE A-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS
Les limites séparatives avec les autres zones du Plan Local d'Urbanisme doivent être plantées de haies vives sur talus.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS
Sans objet.

ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
pas de prescription spéciale.

ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.
pas de prescription spéciale.