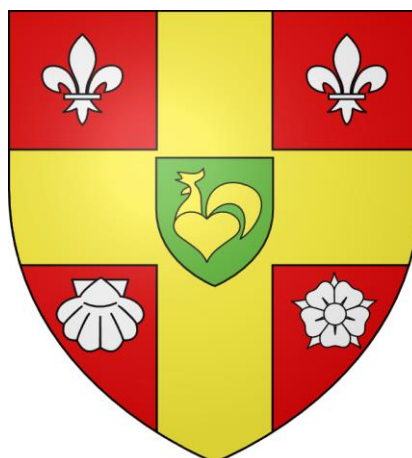


Communauté de
communes Terroir de Caux



Commune de **Val-de-Saône**



Règlement

Approuvé par le conseil communautaire le 18 décembre 2020

SOMMAIRE

TITRE I	5
DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA	10
ZONE UB	15
ZONE UV	21
ZONE UY	25
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	29
ZONE AUA	31
ZONE AUV	37
ZONE AUY	41
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
ZONE N / NE	47
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
ZONE A	53

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 dispositions réglementaires opposables 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.

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 U

Les zones urbaines sont "les secteurs 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). Elles sont constituées de secteurs :

Les zones **UA** correspondent aux secteurs urbanisés du centre du bourg et de ceux qui lui sont directement reliés. Elles sont destinées à l'accueil d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales et de service nécessaires à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.

Les zones **UB** correspondent aux autres secteurs urbanisés, notamment anciens centres des communes fusionnées. Elle est destinée à l'accueil d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales de détail et de service nécessaires à la vie quotidienne et devant conserver une urbanisation spécifiquement rurale par la préservation de l'urbanisation traditionnelle et de la qualité paysagère.

La zone **UV** correspond au secteur d'accueil touristique et de loisir (village vacances, camping, terrains de sport).

Les zones **UY** correspondent aux secteurs d'accueil d'activités artisanales et industrielles.

Zone à urbaniser AU

La zone AUA

destinée principalement à l'accueil d'habitation et d'équipements publics et d'intérêt général et ouvrable à l'urbanisation 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.

La zone AUV

Destinée à l'extension de la zone UV à vocation d'accueil touristique (village vacances) dans un environnement paysagé et fortement végétalisé

La zone AUJ

destinée principalement à l'accueil d'activités à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureau et services, et d'entrepôt et ouvrable à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soumise à permis d'aménager, compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie à la suite du PADD.

Zones naturelles N.

Les zones naturelles et forestières 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"

Elle comprend des secteurs **Ns**, d'accueil de taille et de capacités limitées.

Zone A

Les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend des secteur **As**, d'accueil, de taille et de capacité limitées.

Les secteurs d'accueil de capacité et de taille limitées (**stacal**) sont des secteurs déjà urbanisés ou en continuité d'urbanisation 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 L 123-1-9 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 N ou A (Stacal)

Les constructions* annexes sont définies comme des constructions* non affectées à l'habitation, à usage de garage, abri de jardin, remise, cellier, atelier, etc. et d'une emprise au sol supérieure à 2 m². Elles ne peuvent conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du règlement.

Elles peuvent être implantées en limite séparative dès lors que leur hauteur au faîtage ou à acrotère ne dépasse pas 3,5 m.

DG-5 PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

-Les éléments identifiés et protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Les éléments concernés sont inscrits au plan de zonage. Tous les travaux ne faisant pas l'objet d'un permis doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils relèvent notamment des prescriptions spécifiques de l'article U11 du présent règlement.

-L'inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural autorisés à changer de destination au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme qui dispose que le règlement peut permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Les bâtiments concernés sont inscrits au plan de zonage et la liste est annexée au présent règlement.

-Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la 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.

La protection des espaces boisés classés (EBC) inscrits aux documents graphiques réglementaires figure à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

À ce titre, toute construction nouvelle, hors extension limitée du bâti existant, doit être implantée à au moins :

-10 m de la limite d'un EBC pour les constructions principales.

-5 m de la limite d'un EBC pour les constructions annexes.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions limitées du bâti existant et aux annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

ARTICLE DG6 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général, pour espaces verts publics et pour création ou élargissement de voies sont indiqués aux documents graphiques du règlement.

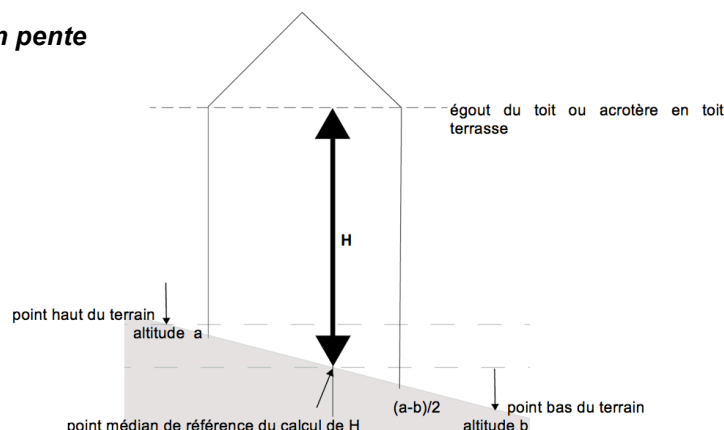
DG-7 CALCUL DE LA HAUTEUR

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-dessous.

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.

Sur terrain plat, la cote du niveau du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 0,50 m au dessus du terrain naturel.

Sur terrain en pente

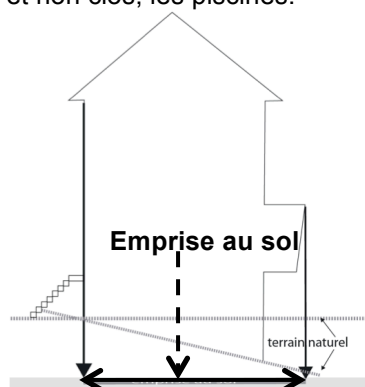


ARTICLE DG-8 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol 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.



DG-9 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.

ARTICLE DG-10 OPPOSABILITÉ DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'ensemble des dispositions du présent règlement, tant rédactionnelles que graphiques, y compris ses annexes (cahiers graphiques et de définition des termes) qui lui sont rattachées, ont valeur de règlement du Plan Local d'Urbanisme au sens du Code de l'urbanisme.

Il est donc opposable aux tiers dans son intégralité.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Les secteurs en zone UA correspondent aux autres secteurs urbanisés du centre bourg. ils sont destinés à l'accueil d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales de détail et de service nécessaires à la vie quotidienne et devant conserver une urbanisation spécifiquement rurale par la préservation de l'urbanisation traditionnelle et de la qualité paysagère. Cette zone comprend un secteur UAc correspondant au cœur du centre ancien est qui fait l'objet d'une protection renforcée au titre de l'article L123-1- 7° du Code de l'Urbanisme et au titre de l'article L123-1-5 7°bis du Code de l'urbanisme, relatif à la préservation de la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

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

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article UA2.
- l'ouverture de toutes carrières.
- Les terrains de camping et de caravanning. 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 (IPCE) soumises à contrôle ou à autorisation.
- En secteur UAc, la transformation en habitation ou en garage les locaux en rez-de-chaussée, qui, à la date d'approbation du présent PLU, ont pour destination des activités commerciales ou de services.

ARTICLE UA-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.
 - aux bureaux d'une surface 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) soumises à contrôle ou à autorisation.
 - aux commerces d'une surface inférieure à 200 m² de plancher 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 du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone et ayant pour but d'adapter le bâti au caractéristique topographique du terrain et non pour adapter le terrain au bâti projeté.
- 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.
- En secteur UAc, tout projet de démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir.

ARTICLE UA-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 UA-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 UA-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 UA-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

En secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une surface permettant l'installation d'un système d'assainissement non collectif conformément aux prescriptions du service public d'assainissement non-collectif (SPANC).

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

Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions et installations nouvelles doivent s'y conformer. Dans les autres cas, elles doivent être implantées 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 une distance au moins égale à 10 mètres dès lors que, à l'alignement, soit sur l'emprise publique, soit sur l'emprise de l'unité foncière, est inscrit un EBC. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions limitées du bâti existant et aux annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

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 UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

-soit en limite séparative.

-soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.
 Au regard des EBC constituant limite séparative, toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

-10 m de la limite séparative pour les constructions principales

- 5 m de la limite séparative pour les constructions annexes.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction après sinistre.

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

pas de prescription spéciale.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement, est de 60%. Elle est portée à 75% dans le secteur UAc.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions publiques ou d'intérêt général.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, l'emprise au sol à cette date peut être augmentée de 10%.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales, calculée selon l'article DG-7 du présent règlement, 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 général.

ARTICLE UA-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. Cette prescription sera strictement appliquée dans le secteur UAc notamment pour les façades visibles depuis l'espace public.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (voies, passages...), 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 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 complémentirement, 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 ou N 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 ou N.

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 (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de 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 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement, couvertes ou non, sont par unité foncière à raison d'un minimum de :

-pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement de moins de 60 m² de surface de plancher, 2 places par logement au-delà de 60 m² de surface de plancher,

-pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, 1 place plus 1 place pour 25m² de surface de vente ou ouverte au public.

Dans le cas d'opération de lotissements ou de groupement d'habitations faisant l'objet d'un permis d'aménager, des aires supplémentaires et communes pour l'accueil de visiteurs sont exigées à raison d'une place par pour 2 logements.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement, ni de place supplémentaire pour les visiteurs, par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

ARTICLE UA-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 espaces et les alignements d'arbres classés boisés (EBC) inscrits sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 du Code de l'Urbanisme.

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 UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

ARTICLE UA15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

pas de prescription spéciale.

ARTICLE U-A16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

pas de prescription spéciale.

ZONE UB

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Les secteurs en zone UB correspondent aux secteurs périphériques de la commune situés dans le hameau de Thiédeville.

Ils sont destinés essentiellement à l'accueil de construction à destination d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales et de service nécessaires à la vie quotidienne et à l'animation de ces hameaux.

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

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article UB2 ;
- l'ouverture de toutes carrières.
- Les terrains de camping et de caravanning. 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 (IPCE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration avec contrôle.

ARTICLE UB-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.
 - aux bureaux d'une surface inférieure à 200 m² de plancher.
 - à l'artisanat d'une surface inférieure à 200 m² de plancher.
 - aux commerces d'une surface inférieure à 200 m² de plancher
 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 du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone et ayant pour but d'adapter le bâti au caractère topographique du terrain et non pour adapter le terrain au bâti projeté.
- 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.

ARTICLE UB-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 UB-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 pour autant que la capacité du réseau le permette. À défaut, le pétitionnaire devra se raccorder à un forage autorisé.

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.

À 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 UB-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 UB-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

En secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une surface permettant l'installation d'un système d'assainissement non collectif conformément aux prescriptions du service public d'assainissement non-collectif (SPANC).

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

Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions et installations nouvelles doivent s'y conformer. Dans les autres cas, elles doivent être implantées 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 une distance au moins égale à 10 mètres dès lors que, à l'alignement, soit sur l'emprise publique, soit sur l'emprise de l'unité foncière, est inscrit un EBC. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions limitées du bâti existant et aux annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

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 UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Au regard des EBC constituant limite séparative, toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

- 10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.
- 5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction après sinistre.

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

pas de prescription spéciale.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement, est de 30%.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions publiques ou d'intérêt général.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et dont l'emprise au sol est inférieure ou égale 30 %, l'emprise au sol maximale est de 40%.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales, calculée selon l'article DG-7 du présent règlement, 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 général.

ARTICLE UB-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, passages...), 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 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 complémentirement, 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 ou N 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 ou N.

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 (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de 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 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement, couvertes ou non, sont par unité foncière à raison d'un minimum de :

- pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement de moins de 60 m² de surface de plancher, 2 places par logement au-delà de 60 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, 1 place plus 1 place pour 25m² de surface de vente ou ouverte au public.

Dans le cas d'opération de lotissements ou de groupement d'habitations faisant l'objet d'un permis d'aménager, des aires supplémentaires et communes pour l'accueil de visiteurs sont exigées à raison d'une place par pour 2 logements.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement, ni de place supplémentaire pour les visiteurs, par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

ARTICLE UB-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 espaces et les alignements d'arbres classés boisés (EBC) inscrits sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 du Code de l'Urbanisme.

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.

Les espaces libres non plantés doivent être traité en gazon ou herbage.

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

ZONE UV

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone **UV** correspond au secteur à vocation d'accueil touristique et/ou de loisir (village vacance, camping, terrains de sport, parc public, terrain d'aventure, etc.) dans un environnement fortement végétalisé.

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

Sont interdites :

- Les constructions et installations à destination d'entrepôt et de dépôt, d'industrie, d'artisanat.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article UV-2 ;
- l'ouverture de toutes carrières.
- 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 (IPCE) soumises à contrôle ou à autorisation.

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

Sont autorisées:

les constructions destinées :

- aux services publics ou d'intérêt général, notamment les équipements à visée d'accueil touristique, de loisir ou sportive.
- à l'habitation à condition d'être liées aux services publics ou d'intérêt général ou au nécessité de gardiennage.
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone et ayant pour but d'adapter le bâti ou l'aménagement au caractéristique topographique du terrain et non pour adapter le terrain au bâti ou aménagement projeté.

ARTICLE UV-3 : ACCÈS ET VOIRIE

L'occupation ou l'utilisation du sol relatives à la réalisation d'aménagements spécifiques doivent satisfaire les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

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.

ARTICLE UV-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.

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 UV-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UV-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 10 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

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

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Toute construction nouvelle d'une hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, supérieure à 4 mètres doit être implantée à au moins 10 mètres de la limite séparative d'un EBC.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de faibles importances liées aux terrains de sport, terrains d'aventures, parcs ou jardins publics.

Au regard des EBC constituant limite séparative, toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

-10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.

-5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction après sinistre.

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

pas de prescription spéciale.

ARTICLE UV-9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UV-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UV-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'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 1000 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 (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

ARTICLE UV-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et être suffisant pour l'accueil des usagers des équipements publics.

ARTICLE UV-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 zones A et N doivent être plantées de haies vives sur talus.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés (EBC) inscrits sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 du Code de l'Urbanisme.

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 UV-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

ZONE UY

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

- Les zones UY correspondent aux secteurs d'activités à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureau et services, et d'entrepôt.

ARTICLE UY-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites :

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

ARTICLE UY-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés:

- les constructions destinées :

- à l'industrie.
- au commerce
- aux bureaux.
- aux entrepôts.
- à l'artisanat.
- aux services publics ou d'intérêt général.
- à l'habitation pour autant qu'elle soit liée au fonctionnement des autres destinations.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration non soumises à contrôle— ICPE(D).

- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration soumise à contrôle — ICPE(DC) — et relevant exclusivement des rubriques suivantes :

- 22XX(agro-alimentaire), sauf 2210 (abattage d'animaux)
- 2920 (installations frigorifiques),
- 2930 (réparation véhicules à moteur).
- 2940 (atelier de peinture automobile)
- 3642 (fabrication de produits alimentaires)

- les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

- les installations et bâtiments de services publics ou d'intérêt collectif

- 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.

ARTICLE UY-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.

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

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 et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

ARTICLE UY-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Assainissement eaux usées

Toute construction, installation doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Assainissement eaux pluviales

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

Autres réseaux

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 UY-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

pas de prescription spéciale.

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

Les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées de 10 m minimum.

ARTICLE UY -7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur et jamais inférieur à 5 m.

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

pas de prescription spéciale.

ARTICLE UY-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement est de 50 %.

ARTICLE UY-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faîtage du toit du bâtiment.

ARTICLE UY-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

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

ARTICLES UY-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

ARTICLES UY-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous les espaces libres intérieurs, visibles ou non, en dehors des cours de service, voies intérieures, visibles ou non, en dehors des cours de service, voies intérieures de circulation, aires de chargement et de stationnement, seront plantés d'arbustes et d'arbres de haute tige constitués d'espèces locales. Les espaces libres non plantés doivent être traité en gazon ou herbage.

Les limites séparatives avec les autres zones A et N, doivent être plantées de haies vives sur talus.

ARTICLE UY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

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

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

ZONE AUA

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

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 de la zone avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Elle est destinée principalement à l'accueil d'habitation et d'équipements publics et d'intérêt général.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soumise à permis d'aménager, compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie à la suite du PADD.

ARTICLE AUA-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 caravanning. 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 AUA-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.
 - aux services publics ou d'intérêt général.
 - aux bureaux d'une surface 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 de ne pas produire d'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 du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone et ayant pour but d'adapter le bâti au caractère topographique du terrain et non pour adapter le terrain au bâti projeté.

ARTICLE AUA-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 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 AUA-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.

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 AUA-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

En application des dispositions de l'article L213-1-5 12°, et pour préserver l'urbanisation traditionnelle, le caractère rural et l'intérêt paysager du secteur, les terrains pour l'implantation de constructions nouvelles ne pourront pas faire moins de 800 m².

ARTICLE AUA-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 une distance au moins égale à 10 mètres dès lors que, à l'alignement, soit sur l'emprise publique, soit sur l'emprise de l'unité foncière, est inscrit un EBC. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

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

pas de prescription spéciale.

ARTICLE AU-A9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement est de 50%.

ARTICLE AUA-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 AUA-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, passages...), 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 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 complémentirement, 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.

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 (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de 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 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE AUA-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement, couvertes ou non, sont par unité foncière à raison d'un minimum de :

- pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement de moins de 60 m² de surface de plancher, 2 places par logement au-delà de 60 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, 1 place pour 25m² de surface de vente ou ouverte au public.

Dans le cas d'opération de lotissements ou de groupement d'habitations faisant l'objet d'un permis d'aménager, des aires supplémentaires et communes pour l'accueil de visiteurs sont exigées à raison d'une place par pour 2 logements.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement, ni de place supplémentaire pour les visiteurs, par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État

ARTICLE AUA-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 espaces et les alignements d'arbres classés boisés (EBC) inscrits sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 du Code de l'Urbanisme.

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 AUA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

ARTICLE AUA-15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

ZONE AUV

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone **AUV** correspond au secteur à vocation d'accueil touristique (village vacance, camping, terrains de sport, parc public, terrain d'aventure, etc.) dans un environnement paysagé et fortement végétalisé. Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble et sous réserve que les réseaux, notamment en terme d'assainissement et d'adduction d'eau soient suffisants, et que les accès et voiries soient compatibles avec la vocation de la zone.

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

Sont interdites :

- Les constructions et installations à destination d'entrepôt et de dépôt, d'industrie, d'artisanat.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article AUV-2 ;
- l'ouverture de toutes carrières.
- 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 (IPCE) soumises à contrôle ou à autorisation.

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

Sont autorisées:

les constructions destinées :

- aux services publics ou d'intérêt général, notamment les équipements à visée d'accueil touristique, de loisir ou sportive.
- à l'habitation à condition d'être liées aux services publics ou d'intérêt général ou au nécessité de gardiennage.
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone et ayant pour but d'adapter le bâti ou l'aménagement au caractéristique topographique du terrain et non pour adapter le terrain au bâti ou aménagement projeté.

ARTICLE AUV-3 : ACCÈS ET VOIRIE

L'occupation ou l'utilisation du sol relatives à la réalisation d'aménagements spécifiques doivent satisfaire les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

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.

ARTICLE AUV-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.

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 AUV-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUV-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 10 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

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

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Toute construction nouvelle d'une hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, supérieure à 4 mètres doit être implantée à au moins 10 mètres de la limite séparative d'un EBC.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de faibles importances liées aux terrains de sport, terrains d'aventures, parcs ou jardins publics.

Au regard des EBC constituant limite séparative, toute construction nouvelle doit être implanté à au moins :

-10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.

-5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction après sinistre.

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

pas de prescription spéciale.

ARTICLE AUV-9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUV-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUV-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'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 1000 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 (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

ARTICLE AUV-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et être suffisant pour l'accueil des usagers des équipements publics.

ARTICLE AUV-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 zones A et N doivent être plantées de haies vives sur talus.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés (EBC) inscrits sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 du Code de l'Urbanisme.

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 AUV-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

ZONE AUY

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Secteur de la commune situé en face d'une zone UY, en entrée du centre bourg, et pour lequel les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existent à la périphérie immédiate de la zone avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Elle est destinée principalement à l'accueil d'activités à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureau et services, et d'entrepôt.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soumise à permis d'aménager, compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie à la suite du PADD.

ARTICLE AUY-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites :

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

ARTICLE AUY-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés:

- les constructions destinées :
 - à l'industrie.
 - au commerce
 - aux bureaux.
 - aux entrepôts.
 - à l'artisanat.
 - aux services publics ou d'intérêt général.
 - à l'habitation pour autant qu'elle soit liée au fonctionnement des autres destinations.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration non soumises à contrôle— ICPE(D).
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration soumise à contrôle — ICPE(DC) — et relevant exclusivement des rubriques suivantes :
 - 22XX(agro-alimentaire), sauf 2210 (abattage d'animaux)
 - 2920 (installations frigorifiques),
 - 2930 (réparation véhicules à moteur).
 - 2940 (atelier de peinture automobile)
 - 3642 (fabrication de produits alimentaires)
- les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- les installations et bâtiments de services publics ou d'intérêt collectif
- 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.

ARTICLE AUY-3 : ACCES 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.
- Tout aménagement est subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la route départementale.

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 et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

ARTICLE AUY-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUXEau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Assainissement eaux usées

Toute construction, installation doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Assainissement eaux pluviales

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

Autres réseaux

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 AUY-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

pas de prescription spéciale.

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

Les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées de 10 m minimum.

ARTICLE AUY -7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur et jamais inférieur à 5 m.

Au regard des EBC constituant limite séparative, toute construction nouvelle doit être implanté à au moins :

-10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.

-5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction après sinistre.

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

pas de prescription spéciale.

ARTICLE AUY-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement est de 50 %.

ARTICLE AUY-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faîtage du toit du bâtiment.

ARTICLE AUY-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

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

ARTICLES AUY-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

ARTICLES AUY-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous les espaces libres intérieurs, visibles ou non, en dehors des cours de service, voies intérieures, visibles ou non, en dehors des cours de service, voies intérieures de circulation, aires de chargement et de stationnement, doit faire l'objet d'un traitement paysager privilégiant les essences locales.

Les espaces libres non plantés doivent être traité en gazon ou herbage.
Les limites séparatives avec les autres zones A et N, doivent être plantées de haies vives sur talus.

ARTICLE AUY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

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

pas de prescription spéciale.

ARTICLE AUY-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.
- des espaces boisés ou à boisier classés en EBC.

Elle comprend des secteurs d'accueil de taille et de capacité limitées, indicée **Ns**. Ils sont à destination principalement d'habitat, et, secondairement, d'activités de bureau ou d'artisanat complémentaires de l'habitat.

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

En raison des conditions restreintes d'occupation et utilisation du sol en zone N, définie comme zone à protéger, sont interdites toutes occupation ou utilisation autre que celles autorisée en N2 et notamment les éoliennes de production électrique de moins de 12 mètres.

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 publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.
- 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, ruissellement).

-en secteur Ns :

sont autorisées de surcroît :

- les constructions destinées :

- à l'habitation y compris sous forme de gîte rural ou chambre d'hôte ;

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.

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 secteurs 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

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 N-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

-hors secteur Ns : pas de prescription spéciale.

-en secteurs Ns :

En secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une surface permettant l'installation d'un système d'assainissement non collectif.

En application des dispositions de l'article L2131-1-5 12°, et pour préserver l'urbanisation traditionnelle de type rural, et l'intérêt paysager du secteur, les terrains ne pourront pas faire moins de 1200m².

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

Toute construction 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 une distance au moins égale à 10 mètres dès lors que, à l'alignement, soit sur l'emprise publique, soit sur l'emprise de l'unité foncière, est inscrit un EBC. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions limitées du bâti existant et aux annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

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 N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction ou installation doit être implantée :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

-en secteurs Ns :

Toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

20 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.

10 m de la limite séparative d'un EBC 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 :

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement, pour le bâti principal, est de 30%. Les annexes ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol. Pour les

constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, l'emprise au sol à cette date peut être augmentée de 10%.

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

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 complémentirement, 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 ; l'ensemble ne dépassant pas 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

- 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 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.

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 1000 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 (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

-hors secteur Ns : pas de prescription spéciale.

-en secteurs Ns et Ns1:

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

-1 aire par gîte rural ou habitat léger de loisir accueillant jusqu'à 5 personnes ; 2 aires au delà de 5 personnes.

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

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Les mares identifiées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article L123-1-5 7° ne peuvent en aucun cas être remblayées et doivent faire l'objet d'un entretien visant à leur maintien et à les mettre en valeur.

ARTICLE N-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

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.

ZONE NE

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone NE correspond à la station d'épuration.

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

Sont interdites :

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

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

Sont autorisés:

- les installations et constructions à destination de station d'épuration des eaux usées.
- les petits ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les aires de stationnement nécessaires à l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées.
- 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.

ARTICLE NE-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.

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

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.

ARTICLE NE-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Assainissement eaux usées :

Toute construction, installation doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Assainissement eaux pluviales :

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

Autres réseaux :

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 NE-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription spéciale.

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

Les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées de 3 m minimum.

ARTICLE NE-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent observer par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière :

- *Un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur et jamais inférieur à 5 m.*

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

Pas de prescription spéciale.

ARTICLE NE-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement est de 50%.

ARTICLE NE-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faîtage du toit du bâtiment.

ARTICLE NE-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades, sans exclure les architectures modernes de qualité.

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

ARTICLES NE-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

ARTICLES NE-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous les espaces libres intérieurs, visibles ou non, en dehors des cours de service, voies intérieures, visibles ou non, en dehors des cours de service, voies intérieures de circulation, aires de chargement et de stationnement, seront plantés d'arbustes et d'arbres de haute tige constitués d'espèces locales ou traités en gazon ou en herbage.

Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées de haies vives.

ARTICLE NE-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription spéciale.

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

Pas de prescription spéciale.

**ARTICLE NE-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, indiquée **As**. Ils sont à destination principalement d'habitat, et, secondairement, d'activités de bureau ou d'artisanat complémentaires de l'habitat.

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

En raison des conditions restreintes d'occupation et utilisation du sol en zone A, définie comme zone à protéger, sont interdites toutes occupation ou utilisation autre que celles autorisée en A2.

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
- à destination d'habitation dès lors que la présence continue est nécessaire à l'exploitation agricole.

-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

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

ARTICLE A-5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

-hors secteur As : pas de prescription spéciale.

-en secteur As :

En secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une surface permettant l'installation d'un système d'assainissement non collectif.

En application des dispositions de l'article L123-1-5 12°, et pour préserver l'urbanisation traditionnelle de type rural, et l'intérêt paysager du secteur, les terrains ne pourront pas faire moins de 1200m².

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.

En secteur AS cette distance est portée à au moins 10 m pour la construction principale et à au moins 5 mètres pour les 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 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 :

-20 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.

-10 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 :

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement, pour le bâti principal est de 20%. Les annexes ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU l'emprise au sol à cette date peut être augmentée de 10%.

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 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 complémentaiement, 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.

Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

- 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 ; 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 1000 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 (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

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

Les limites séparatives avec les autres zones du Plan Local d'Urbanisme, de même qu'entre la zone A commune et le secteur As, doivent être plantées de haies vives sur talus.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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.

Les mares identifiées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article L123-1-5 7° ne peuvent en aucun cas être remblayées et doivent faire l'objet d'un entretien visant à leur maintien et à les mettre en valeur.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

pas de prescription spéciale.

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.