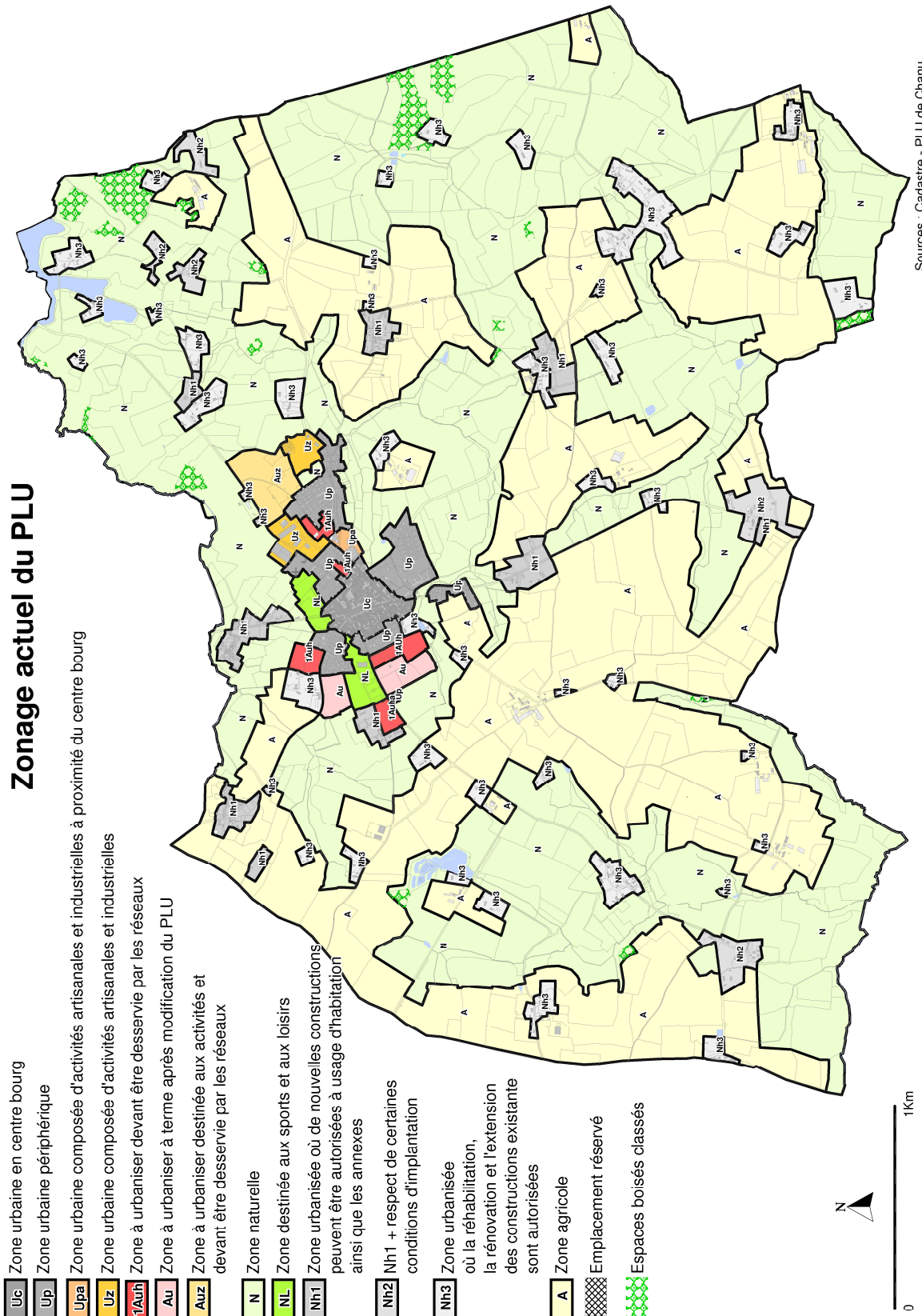


2. Projet de modifications



Cette modification porte sur la suppression en partie de l'emplacement réservé n°2, la suppression en totalité des emplacements réservés n°3 et 4, et le déplacement de l'emplacement réservé n°5 (qui devient le n°3).

- l'emplacement n°2 (1 000 m²) était prévu pour l'extension de l'école
- l'emplacement n°3 (96 m²) pour l'élargissement d'une voie
- l'emplacement n°4 (380 m²) et n°5 (550 m²) pour la création d'un chemin



2. Projet de modifications



ER2 : Extension de l'école

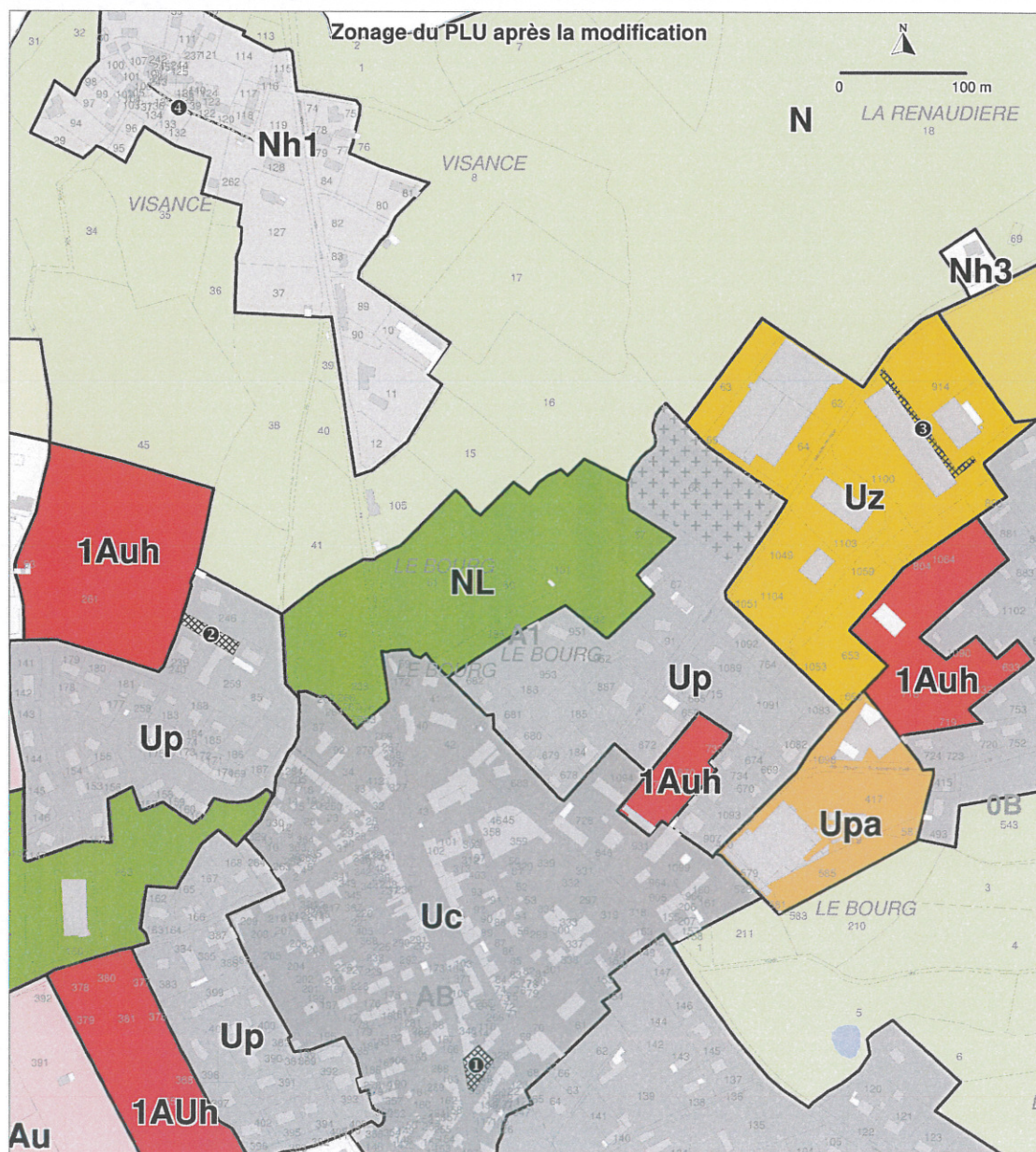
L'emplacement n° 2 est en partie supprimé car la commune en a la maîtrise foncière et l'extension de l'école primaire a été réalisée.

L'emplacement n° 3 a été réalisé.

L'emplacement n°4 a déjà été réalisé sur une autre partie de la commune.

Enfin l'emplacement n°5 a été déplacé afin d'éviter de couper la parcelle d'un propriétaire privé. Il est ainsi déplacé à l'autre extrémité de la parcelle où il permet de prolonger un chemin existant et devient l'emplacement réservé n°3. Cette démarche s'intègre dans la volonté de la commune de créer des trames piétonnes au sein du tissu urbanisé.

L'emplacement réservé au Nord du Bourg, au hameau La Visance, devient le n°4.



2. Projet de modifications

2. Création d'un emplacement réservé

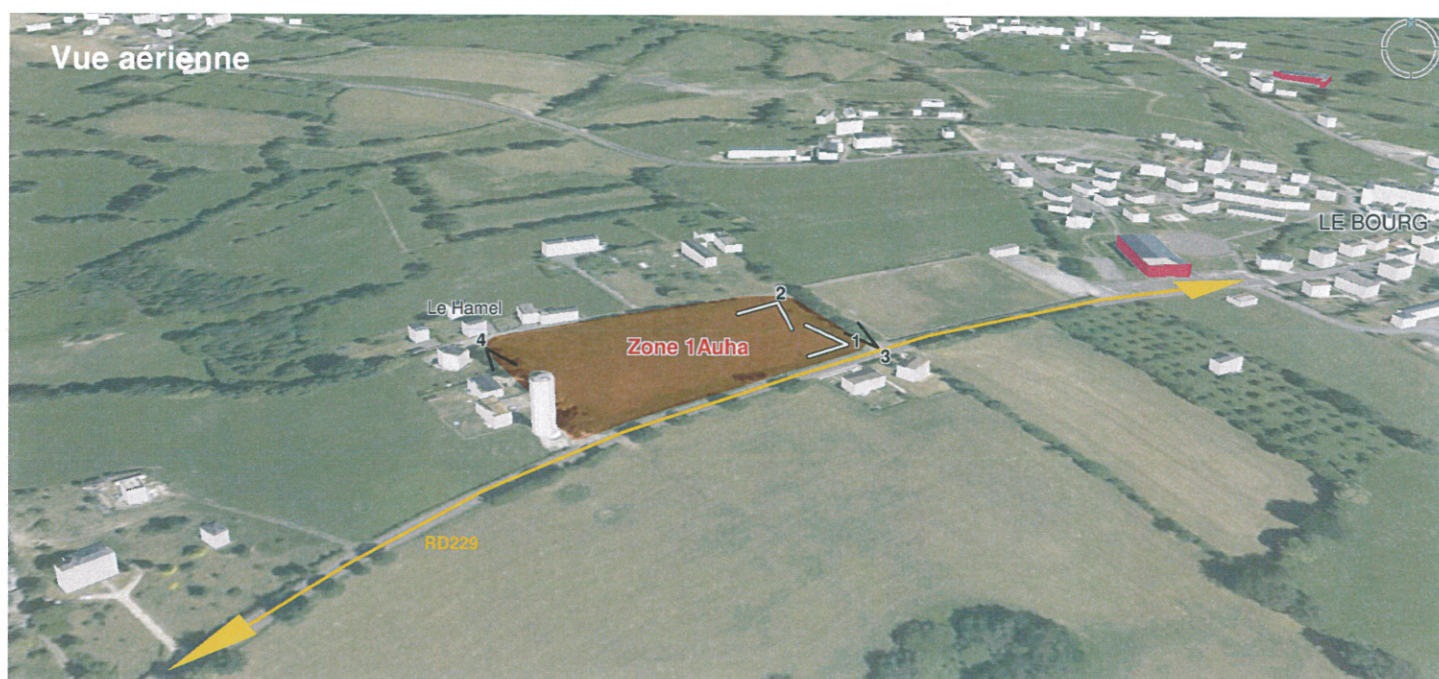
Cette modification porte sur la création d'un emplacement réservé autour d'une zone 1 AUha afin d'élargir la voirie et permettre un accès plus aisé notamment pour les véhicules de secours.

La zone 1AUha est une zone à urbaniser en frange urbaine destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements et devant être desservie par les réseaux.

Cette zone se situe à l'Ouest du bourg le long de la RD 229.

Le chemin à l'Est de la zone, entre le terrain de foot et la zone 1AUha, a une largeur de 6 mètres, le reste du chemin ne fait que 4 mètres. L'emplacement réservé permet d'ouvrir une largeur de 2 mètres à l'Est, et de 4 mètres pour le reste du chemin, soit de créer une voirie uniforme de 8 mètres de large.

L'emplacement réservé créé portera le numéro 5.



Modification de la liste des emplacements réservés

Ancien n°	Nouveau n°	Désignation	Superficie approximative
1	1	Renouvellement urbain	500 m ²
2	2	Extension de l'école	1 000 m ²
5	3	Création d'un chemin	550 m ²
6	4	Elargissement de la voirie	200 m ²
-	5	Elargissement de la voirie	1 140 m ²

2. *Projet de modifications*



1 – Vue Est de la zone 1Auha



2 – Vue Nord-Est de la zone 1Auha

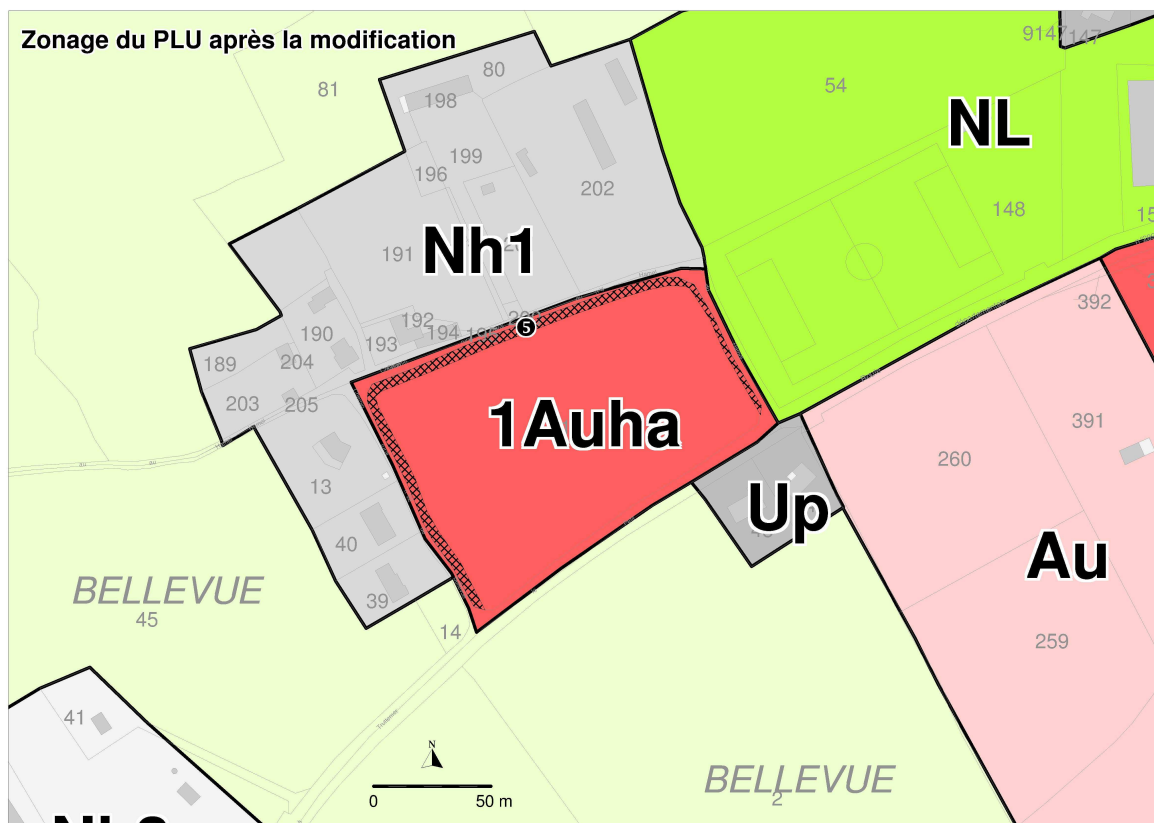
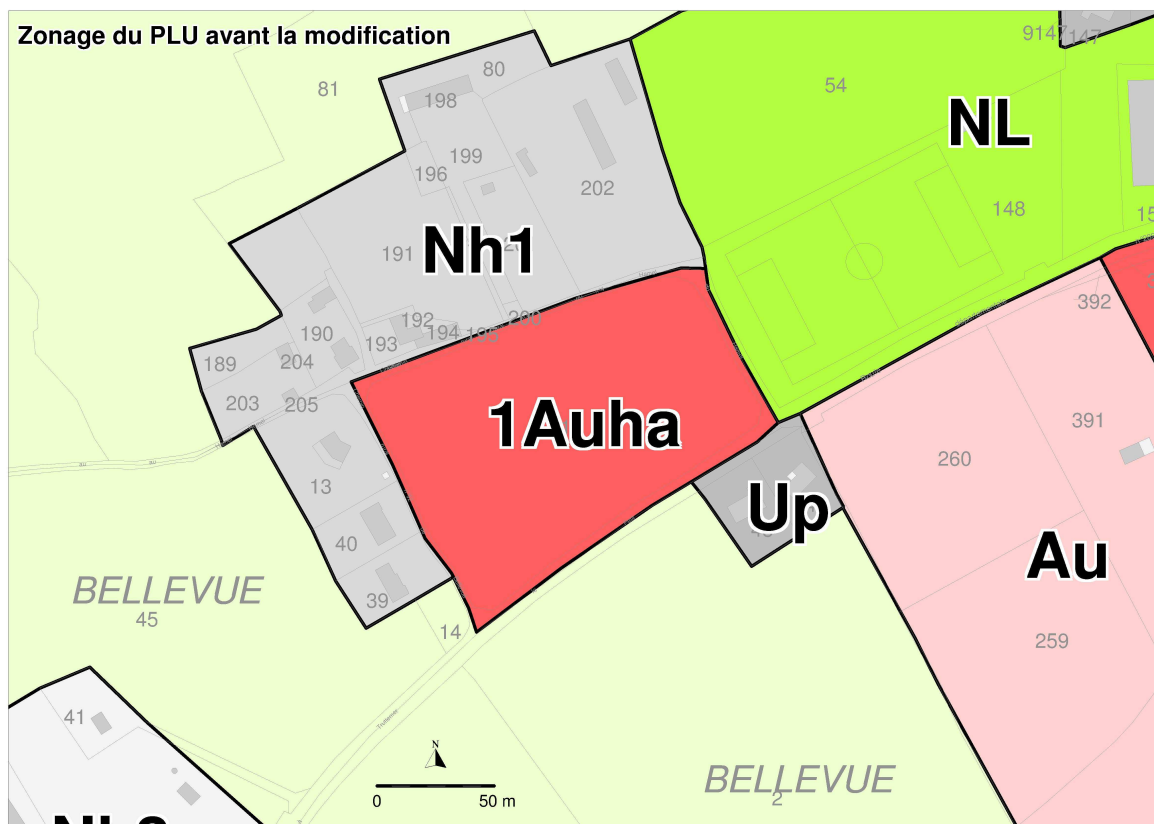


3 – Chemin rural n°4



4 – Chemin rural n°92

2. Projet de modifications



2. Projet de modifications

3. Modification d'une partie d'une zone 1Auh en Uz

Cette modification porte sur l'intégration d'une partie d'une zone 1Auh (parcelles n°653 et 1064) en Uz afin d'actualiser le zonage.

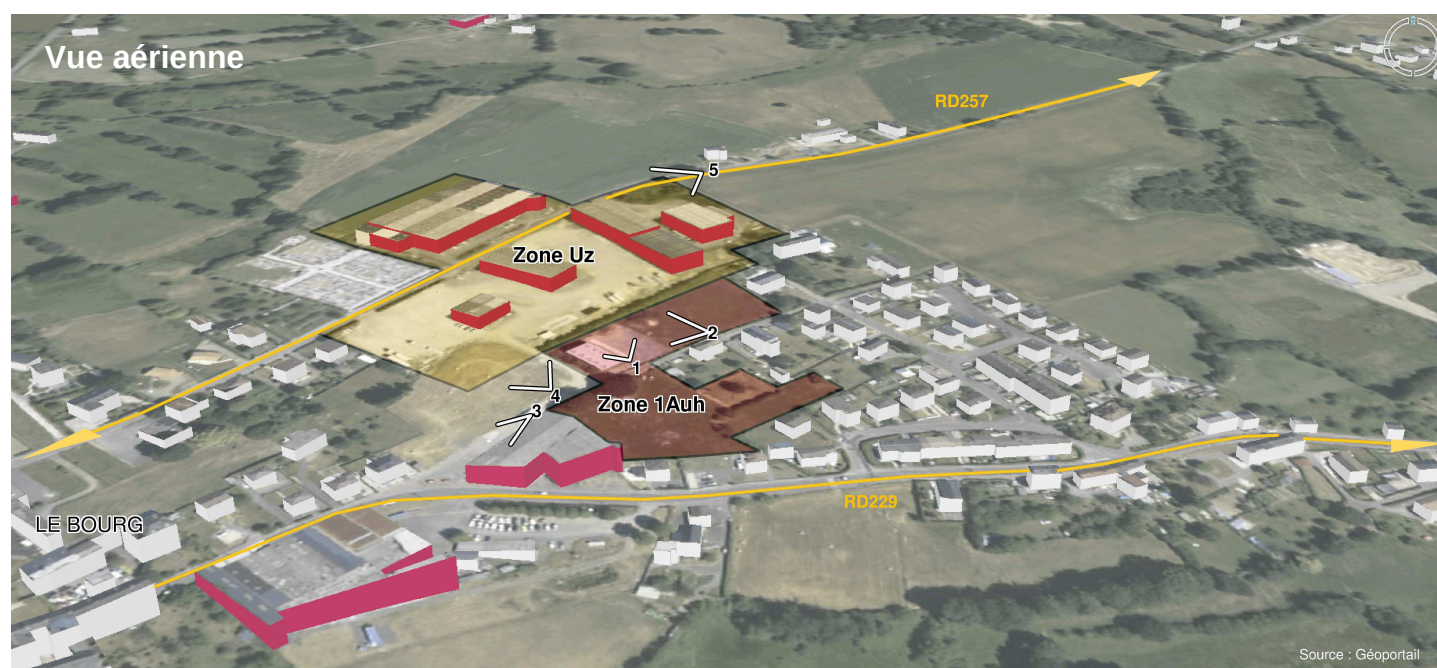
La zone 1Auh, d'une surface de 1,2 ha, se situe à l'Est du bourg, contre la zone d'activités, le long du chemin Les Clos.

La zone 1Auh est une zone à urbaniser en frange urbaine destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements et devant être desservie par les réseaux. La zone Uz est une zone urbaine composée d'activités artisanales et industrielles.

La zone 1Auh accueille déjà une plateforme de stockage de bois déchiqueté. La commune en a la maîtrise et ne souhaite pas y voir la construction de maisons. De fait, elle souhaite que cette zone intègre la zone classée Uz au Nord.

La future zone 1Auh aurait une superficie de 0,6 ha après la modification.

Cette modification donne au zonage une cohérence avec l'activité en place, délimite d'avantage la zone d'activités de l'habitat (renforcée par la présence d'une haie existante), et permet de maintenir le tissu économique local, ainsi que son attractivité, en concordance avec les objectifs du PLU.



2. *Projet de modifications*



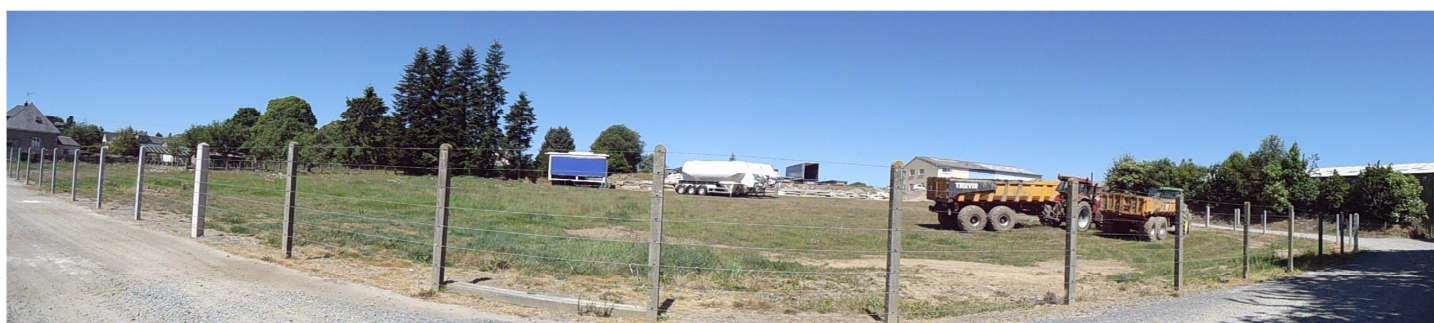
1 – Plateforme de stockage



3 – Sortie de la zone 1AUh



2 – Parcelle n°653

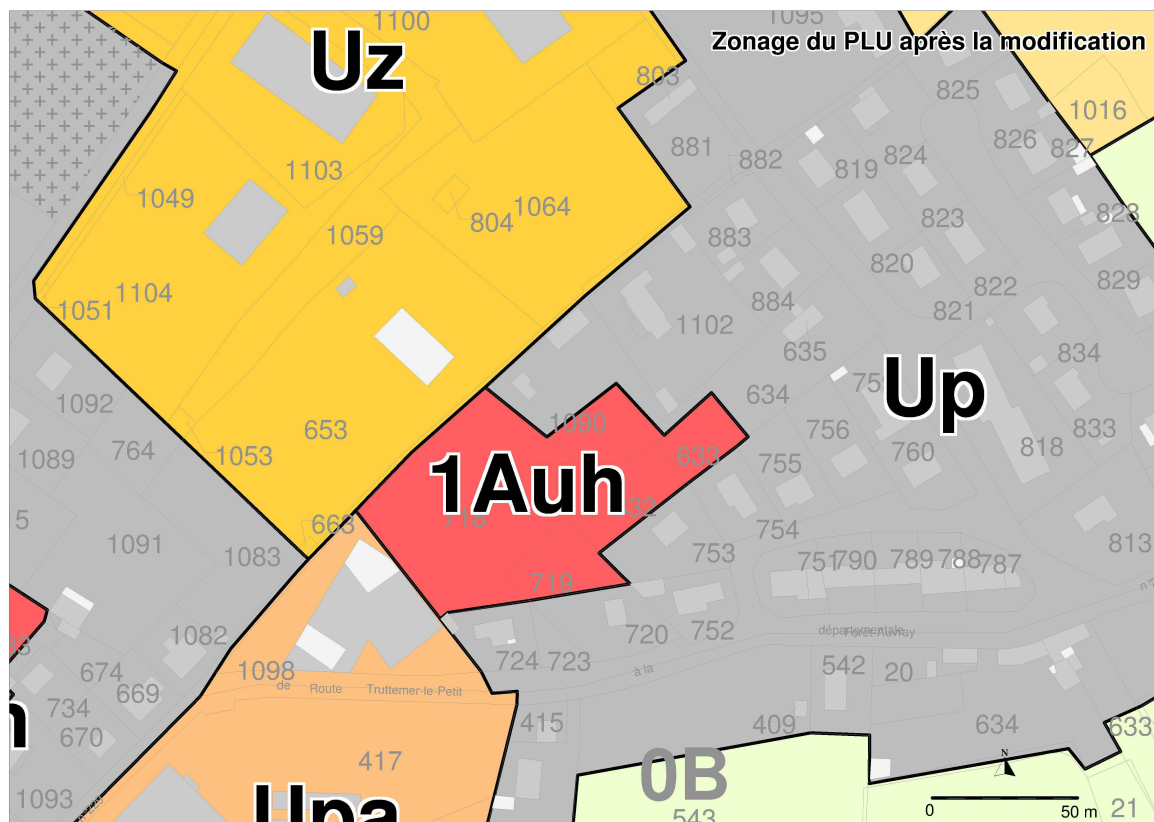
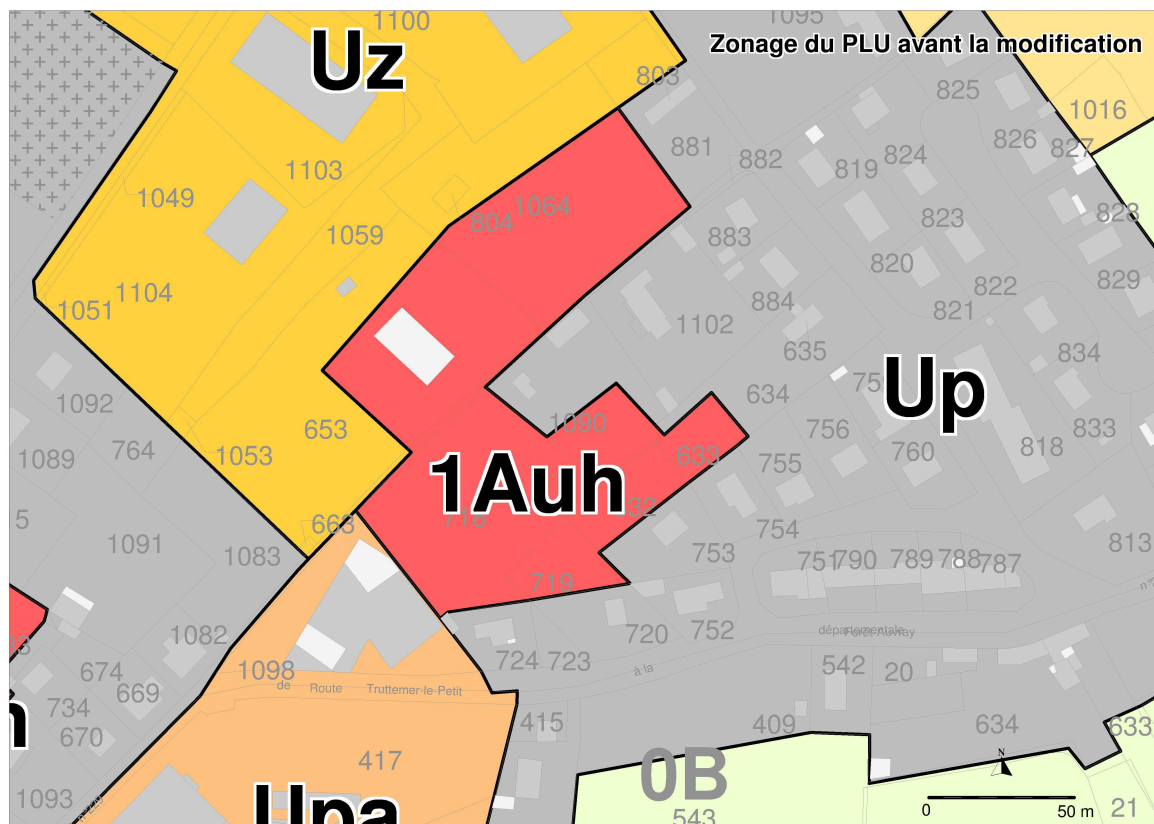


4 – Parcelle n°653



5 – Zone d'activités

2. Projet de modifications



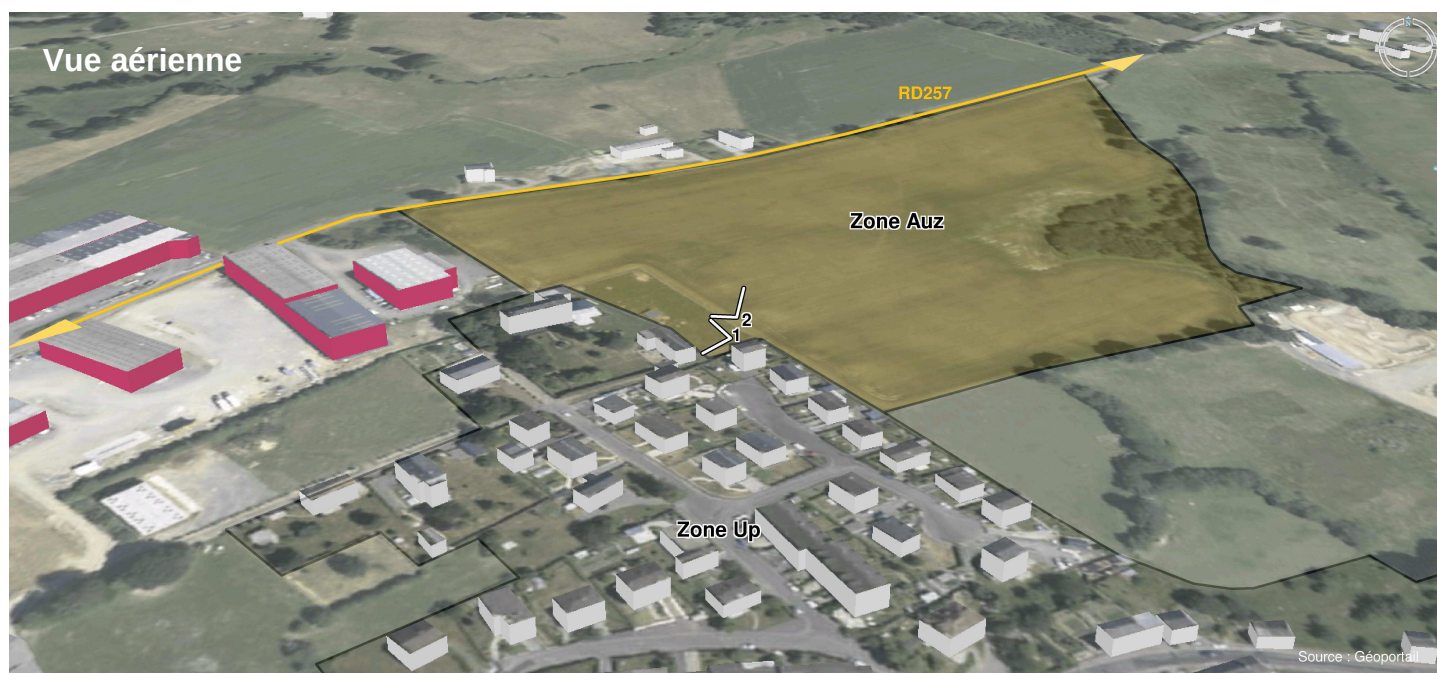
2. Projet de modifications

4. Modification d'une partie d'une zone Auz en Up



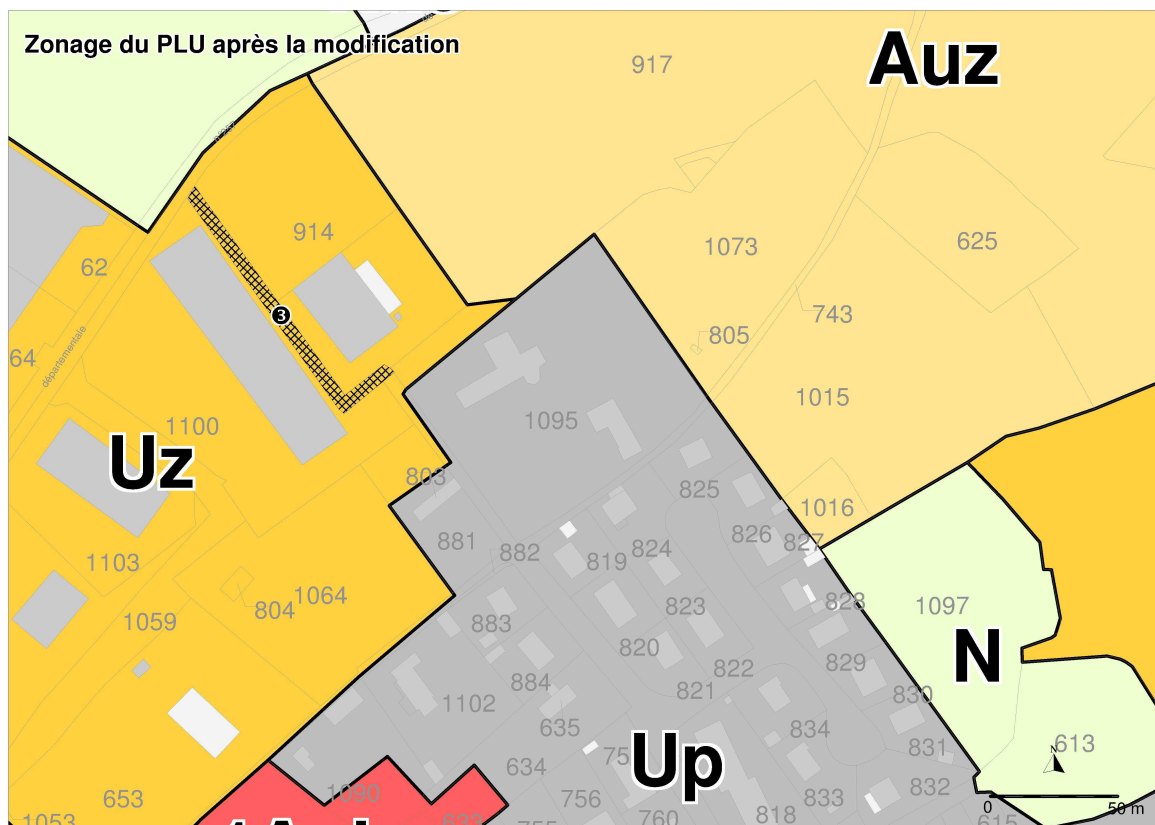
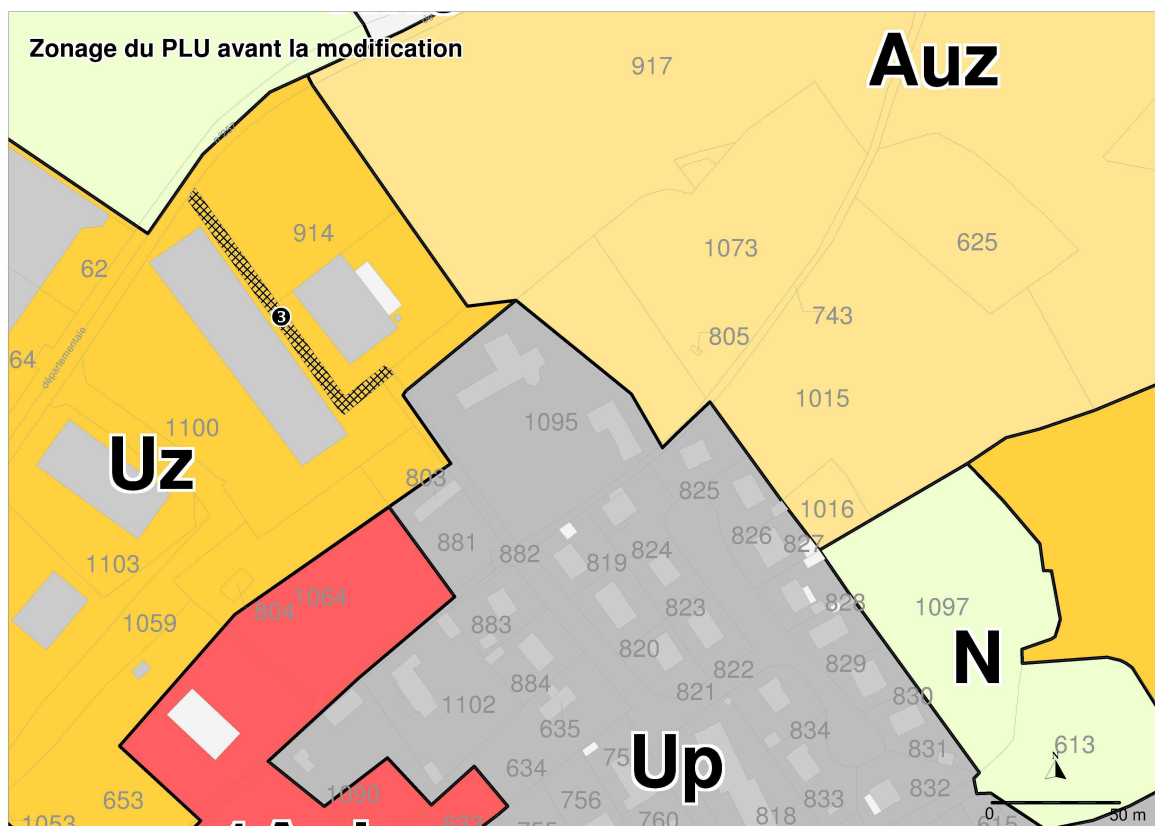
1 – Parcelle n°1085

La modification porte sur l'intégration d'une partie d'une zone Auz en zone Up. En effet le tracé actuel de la zone ne tient pas compte du découpage parcellaire et traverse la parcelle n°1085. La présente modification consiste donc à réajuster le zonage et à intégrer la totalité de cette parcelle en zone Up, à savoir en zone urbaine périphérique d'extension récente de l'urbanisation.



2 – Limite entre la zone Auz et la zone Up

2. Projet de modifications



2. Projet de modifications

5. Création d'un secteur Uzb en zone Uz

La modification porte sur la création d'un secteur Uzb afin d'identifier le circuit de mini bolides dans l'actuelle zone Uz.

Le circuit se situe à l'Est du Bourg, au Nord de la zone Uz.

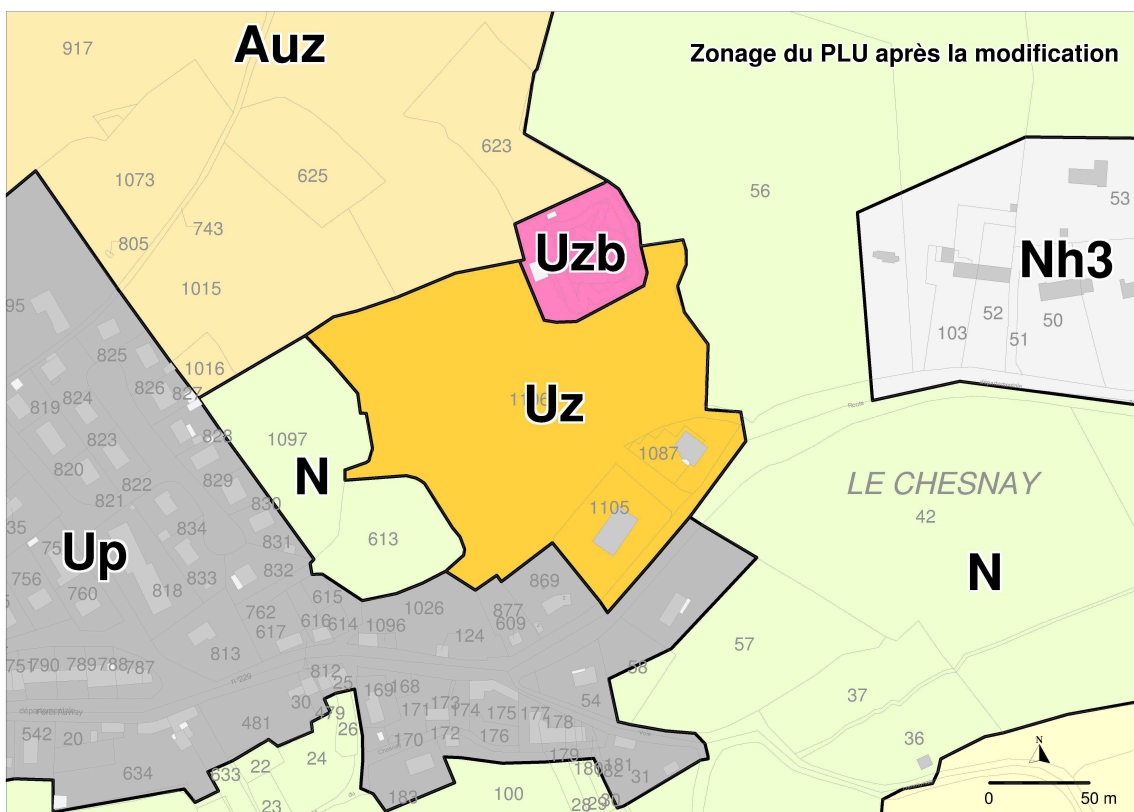
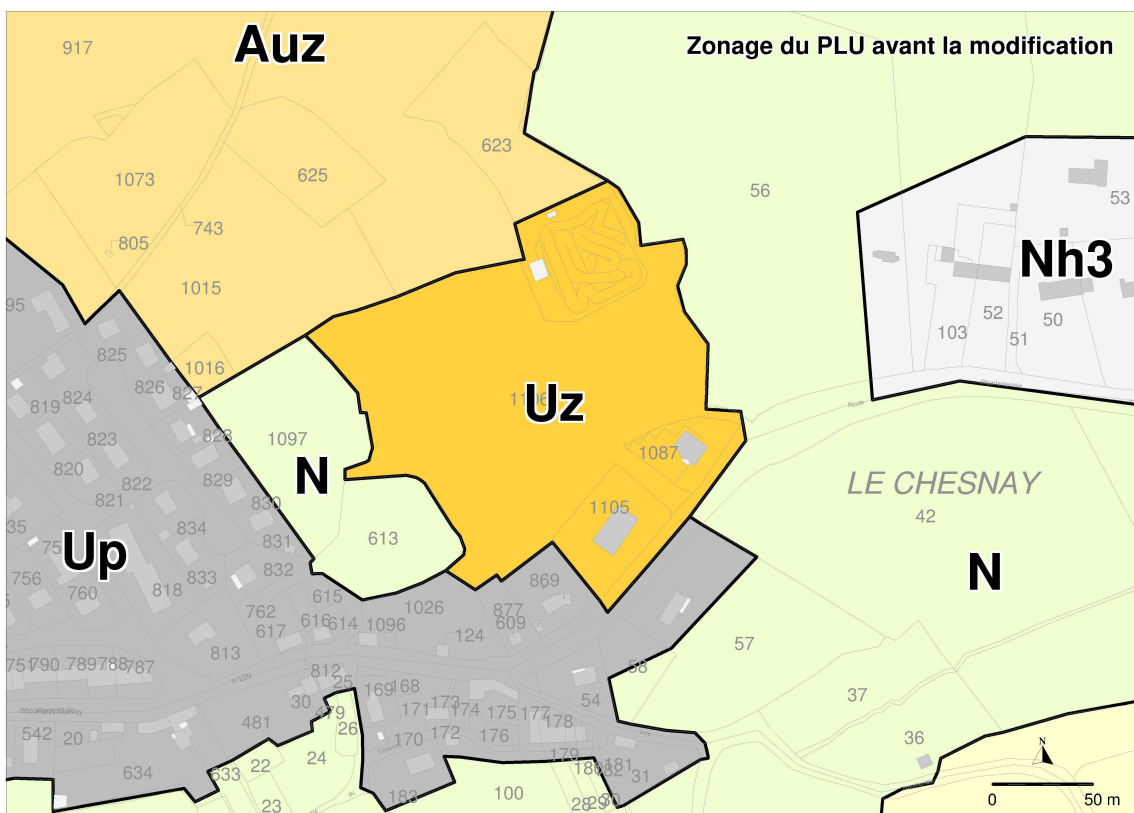
Le futur secteur Uzb représente une surface de 0,3 ha.

La zone Uz est une zone urbaine composée d'activités artisanales et industrielles.

Une modification réglementaire sera apportée en zone Uz afin d'intégrer ce nouveau secteur.



2. Projet de modifications



2. *Projet de modifications*

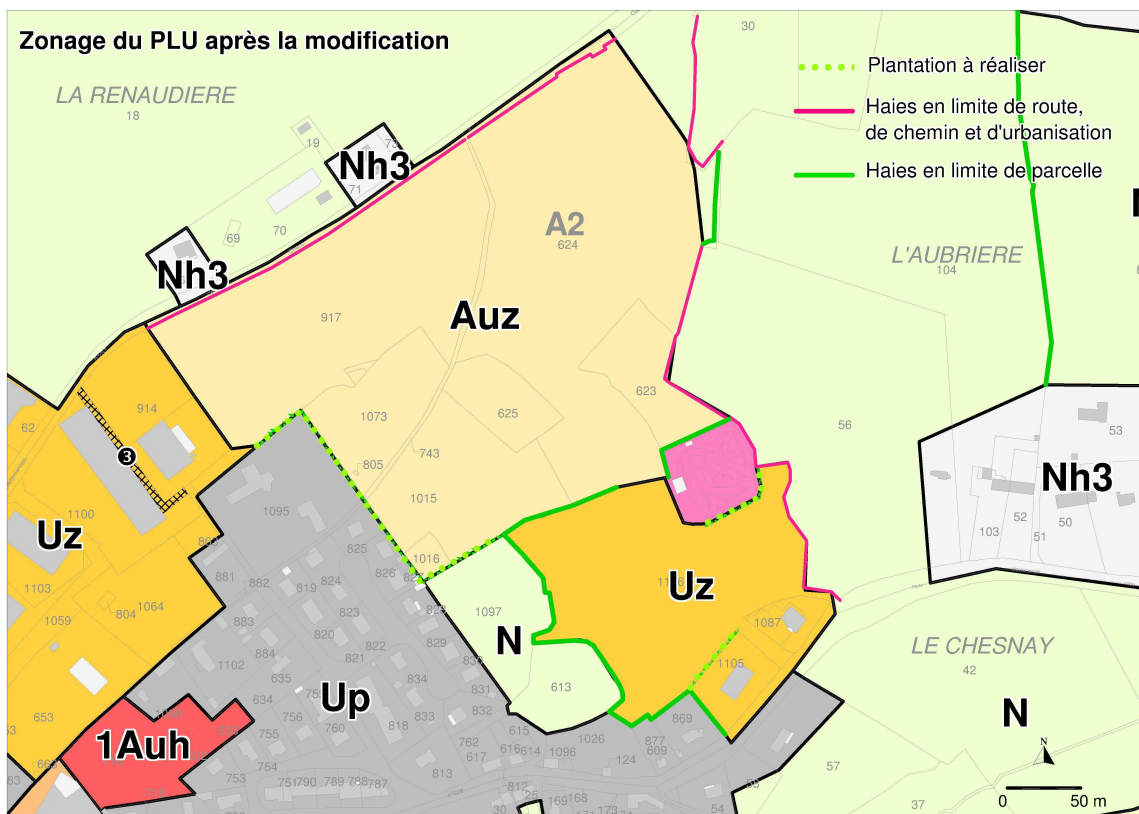
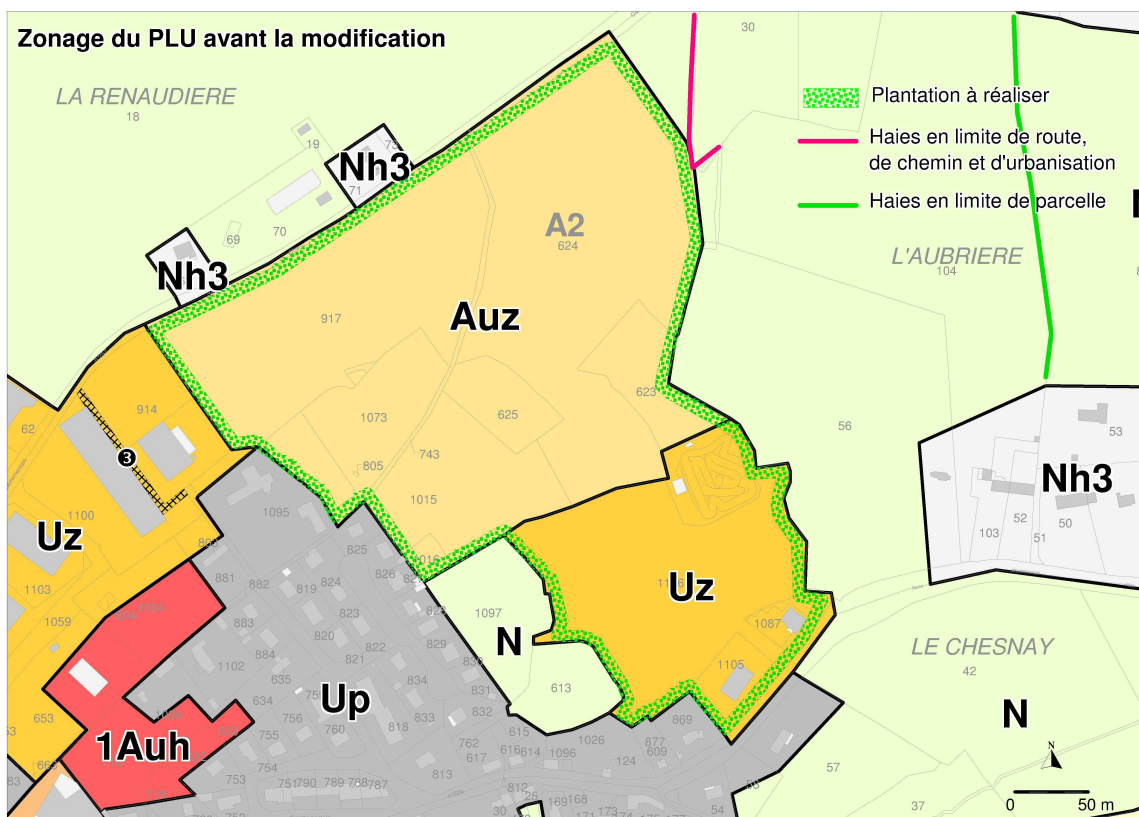
6. Mise à jour du classement des haies en zones Uz et Auz

La modification porte sur une mise à jour du classement des haies à protéger selon l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme. En effet, le PLU prévoyait la protection de certaines haies sur la commune, mais aussi la création de haies, notamment ici autour des zones Uz et Auz. Or la situation a changé depuis et la commune souhaite actualiser ces données dans le zonage de son PLU.

Le PLU distingue les haies rypisylves (en bleu), les haies en limite de route, de chemin et d'urbanisation (en rose), les haies en limite de parcelle (en vert) et les haies anti-érosives (en jaune). Ces haies doivent faire l'objet d'une autorisation préalable avant toute suppression et défrichement.

Ainsi, les zones Auz et Uz sont déjà bordées de haies. Une haie à créer est maintenue en limite de la zone Up afin de bien délimiter les différentes entités des zones et éviter les nuisances. La haie à créer prévue à l'Ouest de la zone Auz est supprimée afin d'assurer la continuité entre l'actuelle et la future zone d'activités.

2. Projet de modifications



2. Projet de modifications

7 Création d'un secteur Nh2a

Cette modification porte sur la création d'une zone Nh2a au sein d'une zone Nh2 afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment artisanal existant.

La modification porte sur la parcelle n°46 d'une superficie de 4 300 m². Le terrain se situe au hameau la Besnardière, au Sud de la commune, le long de la RD 54.

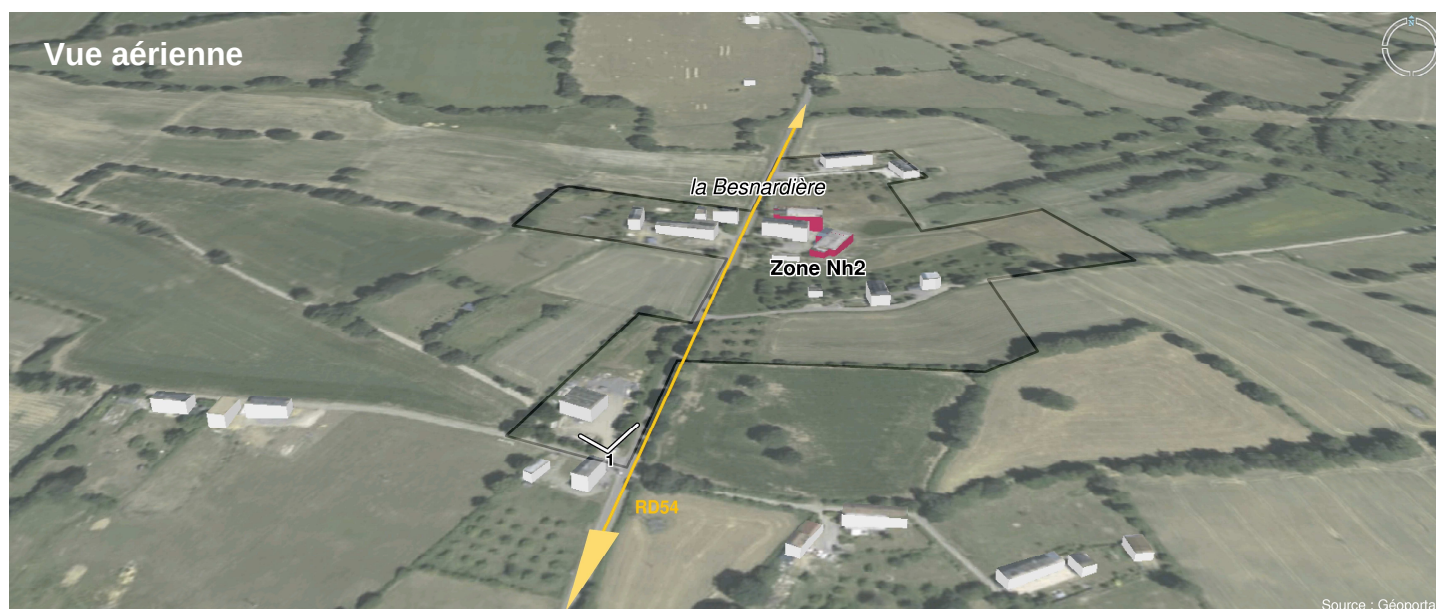


1 - Activité en place

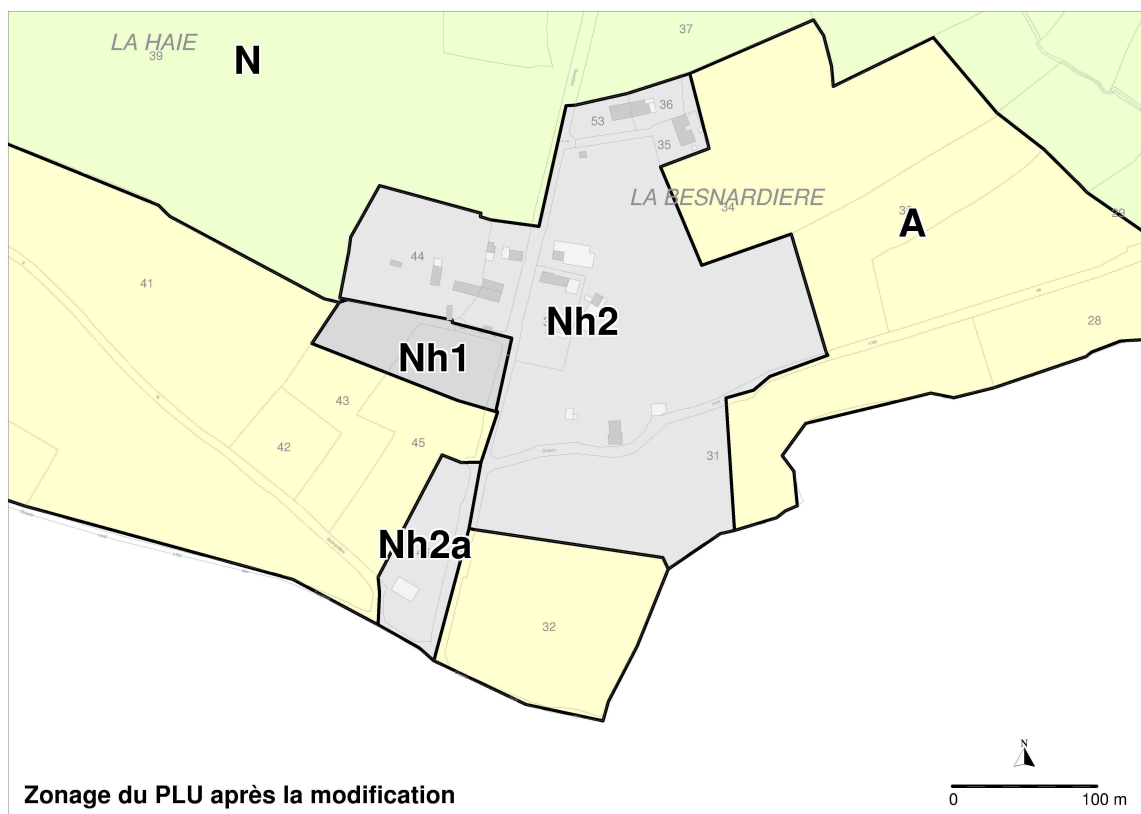
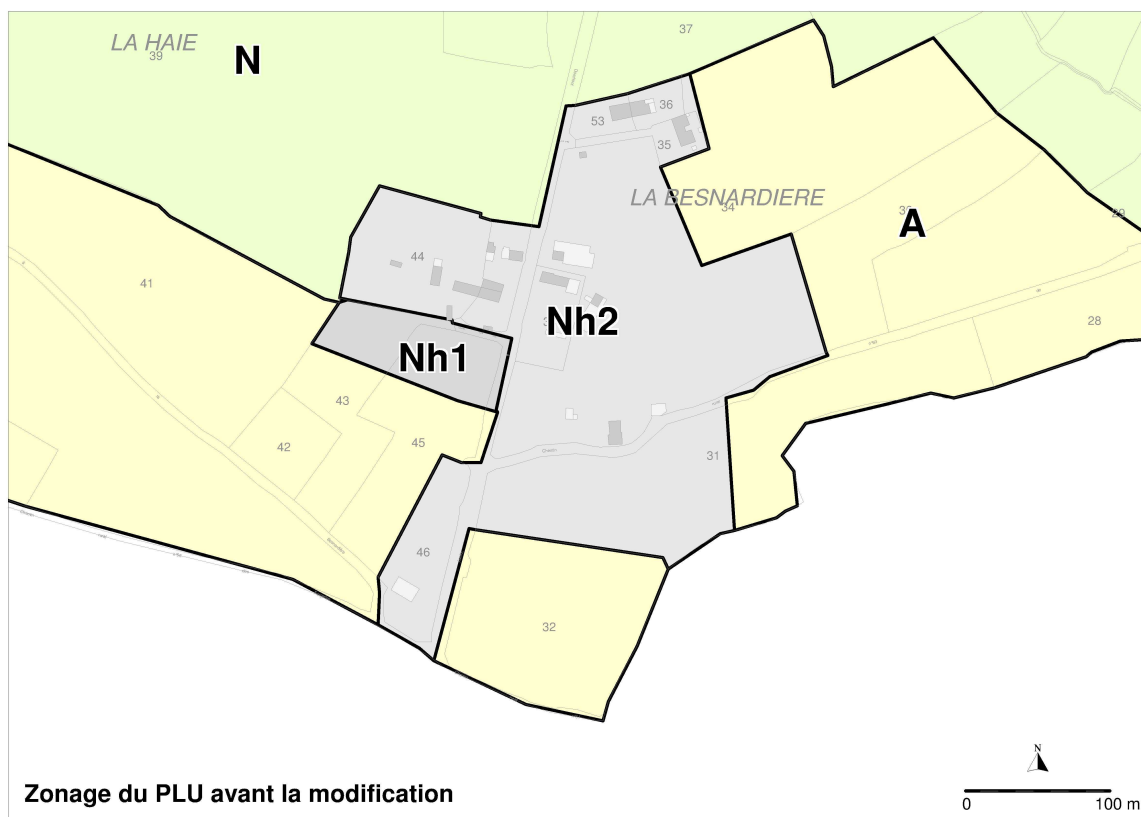
La zone Nh2 est une zone déjà urbanisée où de nouvelles constructions peuvent être autorisées à usage d'habitation ainsi que les annexes à condition de respecter certaines conditions d'implantation. Les rénovations, réhabilitations et extensions des constructions sont également admises.

La zone Nh1 est une zone déjà urbanisée où de nouvelles constructions peuvent être autorisées à usage d'habitation ainsi que les annexes. Les rénovations, réhabilitations et extensions des constructions sont également admises.

Toutefois, les règles en matière d'extension de bâtiment ne concernent que les constructions à usage d'habitation et bloque donc tout développement pour l'activité présente sur ce site. Il est donc prévu d'un créer un secteur identifiant l'activité en place (Nh2a) et d'apporter une modification réglementaire permettant l'extension de bâtiments à usage d'activité, garantissant ainsi la pérennité de l'activité économique sur la commune

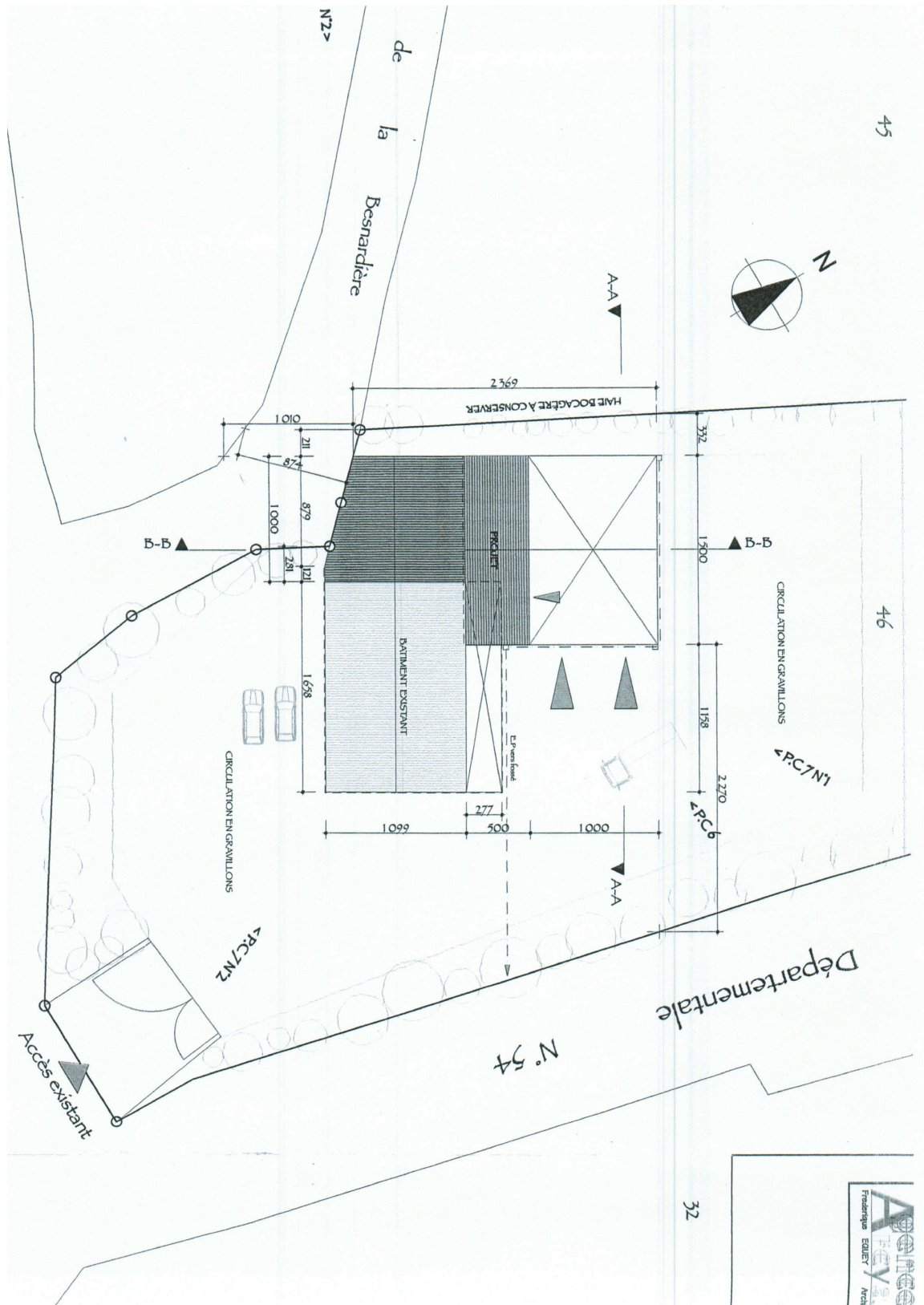


2. Projet de modifications



2. Projet de modifications

Plan de masse



2. Projet de modifications

Modification du règlement écrit
--

2. *Projet de modifications*

1. Exposé des motifs

La commune s'est engagée dans une procédure de modification de son PLU afin de :

- Permettre une meilleure prise en compte de la notion de développement durable
- Apporter des simplifications et une cohérence dans la rédaction de certains articles.
- Créer deux secteurs : Uzb identifiant l'activité des mini bolides., et Nh2a afin de permettre l'extension d'une activité existante.

- Prise en compte de la notion de développement durable

Le souhait de la commune par le biais de cette modification du PLU se base sur la volonté d'afficher dans le règlement sa préoccupation en matière de développement durable.

Cela se traduit tout d'abord pour les zones à urbaniser (AU et 1 AUh) par :

- La création de liaisons douces (article 3 concernant les accès et voiries)
- L'orientation des futures constructions afin de produire un habitat à faible consommation énergétique (article 6)

Pour les autres zones du PLU, par:

- La récupération des eaux de pluie à la parcelle (article 4 concernant la desserte par les réseaux)
- L'intégration de dispositions adaptées en termes d'aspect extérieur des constructions pour favoriser la prise en compte du développement durable (article 11) : formes des toitures, panneaux solaires, ...

- Apporter des simplifications et une cohérence dans la rédaction de certains articles

Les modifications portent principalement sur l'article 11 concernant l'aspect des constructions sur l'ensemble des zones du PLU, ceci afin de faciliter l'instruction des dossiers :

- Pour les toitures des constructions principales, la règle des 40 à 50° pourra ne pas être respectée dans le cas de mise en place sur la toiture de panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique). En outre les couvertures des toitures devront être réalisées soit en ardoise soit en teinte analogue à l'ardoise (cette règle ne s'appliquant pas aux vérandas extensions)
- Les clôtures portées à hauteur minimale de 1.20 m peuvent être réalisées avec des matériaux comme le bois ou des matériaux naturels.

La commune souhaite aussi revisiter certaines dispositions réglementaires afin de les rendre plus cohérentes aux besoins de territoire.

Ces adaptations portent principalement sur :

- Un assouplissement de l'article 2 de la zone Nh2 qui avait une rédaction

2. *Projet de modifications*

trop restrictive pour les constructions déjà existantes, ainsi que la création d'un secteur Nh2a permettant les extensions des bâtiments à usage d'activités.

- Concernant l'article 4 des zones UP, UPa, UZ et AUZ : pour toutes constructions neuves : l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen d'une tranchée par infiltration
- La modification de l'article 6 de la zone UP, afin, d'une part, de tenir compte des bâtiments existants et de rationaliser l'espace tout en conservant des règles de sécurité pour les usagers et les riverains, et d'autre part, pour des raisons esthétiques et d'intégration dans le tissu bâti existant.

- Création d'un secteur Uzb en zone Uz

Situé à l'Est de la commune la zone Uz accueille une activité de loisir de mini bolides. Dans le but de favoriser son implantation en lui permettant certaines constructions, la modification consiste à créer un secteur Uzb.

2. Projet de modifications

2. Proposition de modification du règlement (en rouge les modifications)

Zone UC

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- ▣ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- ▣ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage.
- ▣ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ▣ Le stationnement de caravanes de plus de 3 jours.
- ▣ Les terrains de camping et de caravanage.
- ▣ Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- ▣ Les exhaussements et affouillements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 1 m, sauf pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement, sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général, sauf ceux qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- ▣ L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- ▣ Les constructions à usage agricole.
- ▣ Les parcs résidentiels de loisirs.
- ▣ Les parcs d'attractions permanents.
- ▣ Les pavillons témoins.

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIE

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Projet de modifications

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Voir schéma d'assainissement.

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Les eaux pluviales de toitures pourront être récupérées et recyclées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.

4.3 - RESEAU ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE :

Les réseaux publics de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.

Les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

ARTICLE UC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UC6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée :

. si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public.

. si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de ~~4,50 m~~ **1,20 m** Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que: portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.

ARTICLE UC7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Projet de modifications

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 4, y compris les combles aménageables (R + 2 + C).

Les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UC11 : L'ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1- Toitures :

11.1.1 - Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux :

- seront à deux pentes
 - devront respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la règle des deux pentes et d'angle de toiture peut ne pas être appliquée pour :
- les annexes accolées ou non au bâtiment principal;
 - les appentis et vérandas;
 - les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ;
 - les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure ou supérieure à celle admise dans la zone ;
 - l'architecture innovante ;
 - la reconstruction à l'identique.
 - la pose de panneaux solaires

11.1.2 – Couverture

~~Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.~~

Elles seront soit en ardoise soit de teinte analogue à l'ardoise (les bardeaux bitumineux sont strictement interdits). Les tôles bac acier pré laquées de teinte ardoise, ainsi que les toitures en chaume ou bois de teinte naturelles pourront être autorisées

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- les appentis et vérandas;

2. Projet de modifications

~~les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.~~

Pour les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics, la toiture devra être de teinte sombre

Les extensions, la rénovation la réhabilitation de constructions déjà existantes dont la couverture est différente de celui admis dans la zone. Dans ce cas, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Les dispositions ci avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

11.2- Clôtures:

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 et R.441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme.

Sur rue et en limite d'emprise publique, les clôtures devront maintenir la continuité visuelle (voir art. UC6) avec une ~~hauteur minimale de 1,50 m~~ hauteur minimale de 1,20 m :

Soit minérales :

- parois de maçonnerie pleine en pierre apparente ou enduite de mortiers de chaux ;
- murets en pierre apparente ou enduits de mortier de chaux surmontés d'une grille.

Soit végétales, (voir liste en annexe).

Soit allieront les deux.

Soit végétales (voir liste en annexe) doublées d'une grille ou grillage. Dans ce cas, en limite de domaine public, les haies seront plantées de manière à masquer la grille ou le grillage de la rue.

L'utilisation de bois ou de matériaux naturels est autorisée.

ARTICLE UC12 : AIRE DE STATIONNEMENT

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Toute suppression est soumise à autorisation.

ARTICLE UC14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

Zone UP

ARTICLE UP1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- ▣ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- ▣ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter une gêne au voisinage.
- ▣ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ▣ Le stationnement de caravanes.
- ▣ Les terrains de camping et de caravanage.
- ▣ Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- ▣ Les exhaussements et affouillements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 1 m, sauf pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement, sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général, sauf ceux qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- ▣ L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- ▣ Les constructions à usage agricole.
- ▣ Les parcs résidentiels de loisirs.
- ▣ Les parcs d'attractions permanents.
- ▣ Les pavillons témoins
- ▣ Les constructions industrielles

ARTICLE UP2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE UP3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE UP4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

2. Projet de modifications

4.2 - ASSAINISSEMENT:

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Voir schéma d'assainissement

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour les constructions neuves, l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen de tranchée par infiltration. La pose d'un récupérateur d'eaux pluviales est souhaitable pour chaque nouvelle habitation.

ARTICLE UP5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UP6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée :

. si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public.

. si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,50 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que: portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, notamment dans le cas d'une construction existante dans la bande des 5 m.

Ces articles ne s'appliquent pas aux équipements publics (château d'eau –transformateur, ...).

2. *Projet de modifications*

Pour produire un habitat à faible consommation énergétique, les orientations Nord/Sud sont privilégiées si il n'y a pas d'impossibilité liée à la morphologie du terrain.

ARTICLE UP7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UP8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UP9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UP10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

ARTICLE UP11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 et R 441-1 à R 441-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UP12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

□ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

ARTICLE UP13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservés..

2. *Projet de modifications*

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauvevert foncé)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaire et lavoir

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE UP14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

Zone UPa

ARTICLE UPa1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- ▣ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf pour les extensions des activités existantes.
- ▣ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage sauf pour les extensions des activités présentes.
- ▣ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ▣ Le stationnement de caravanes de plus de 3 jours.
- ▣ Les terrains de camping et de caravanage.
- ▣ Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- ▣ Les exhaussements et affouillements du sol de plus de 1m sauf pour la création de plan d'eau, d'étangs, de mares dont l'existence est attestée historiquement et sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.
- ▣ L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- ▣ Les constructions à usage agricole.
- ▣ Les parcs résidentiels de loisirs.
- ▣ Les parcs d'attractions permanents.
- ▣ Les pavillons témoins.

ARTICLE UPa2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE UPa3 : ACCES ET VOIRIE

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UPa4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

2. Projet de modifications

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Voir schéma d'assainissement

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour les constructions neuves, l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen de tranchée par infiltration. La pose d'un récupérateur d'eaux pluviales est souhaitable pour chaque nouvelle habitation.

ARTICLE UPa5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UPa6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public.

Toutefois, pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, notamment dans le cas d'une construction existante dans la bande des 5 m.

Ces articles ne s'appliquent pas aux équipements publics (château d'eau –transformateur, ...).

L'implantation des constructions par rapport aux voies se fait soit à l'alignement soit en retrait.

Pour produire un habitat à faible consommation énergétique, les orientations Nord/Sud sont privilégiées si il n'y a pas d'impossibilité liée à la morphologie du terrain.

ARTICLE UPa7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2. *Projet de modifications*

ARTICLE UPa8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UPa9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UPa10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

ARTICLE UPa11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UPa12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

ARTICLE UPa13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE UPa14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

Zone UZ

Secteur UZb : identifiant l'activité des minis bolides

ARTICLE UZ1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- ▣ Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et des services de la zone et à condition qu'elles s'intègrent au volume du bâtiment d'activités .
- ▣ Les lotissements à usage d'habitation.
- ▣ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ▣ Le stationnement de caravanes.
- ▣ Les terrains de camping et de caravanage.
- ▣ L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- ▣ Les constructions à usage agricole.
- ▣ Les parcs résidentiels de loisirs.
- ▣ Les parcs d'attractions permanents.

ARTICLE UZ2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

En secteur UZb : Sont autorisées les constructions et aménagements en lien avec l'activité des mini bolides

ARTICLE UZ3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE UZ4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Voir schéma d'assainissement

2. Projet de modifications

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour les constructions neuves, l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen de tranchée par infiltration.

ARTICLE UZ5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UZ6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées).

Des dispositions différentes pourront être appliquées dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant, à condition que les extensions soient situées dans le prolongement du bâtiment existant.

Toutefois de la construction à la limite de l'alignement dans le prolongement des constructions existantes peut-être imposée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau-transformateurs,...).

ARTICLE UZ7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Des dispositions différentes pourront être appliquées dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant, à condition que les extensions soient situées dans le prolongement du bâtiment existant.

Lorsque l'unité foncière, sur laquelle le bâtiment doit être construit, se trouve en limite de zone, la distance horizontale de tout point de ce bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H=L$), et jamais inférieure à 7 m.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau – transformateur, ...)

ARTICLE UZ8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UZ9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UZ10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

2. *Projet de modifications*

ARTICLE UZ11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1- Toitures :

Couverture :

Elle doit être réalisée en matériaux sombre

11.2 - Clôtures:

En limite d'emprise publique, clôtures végétales d'essence locale (voir liste en annexe du PLU) doublées d'une grille ou grillage sur minimum 2/3 de la longueur. Les haies seront plantées de manière à masquer la grille ou le grillage de la rue.

ARTICLE UZ12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 et R.441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ▣ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- ▣ A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

ARTICLE UZ13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

En limite d'emprise publique, clôtures végétales d'essence locale (voir liste en annexe) doublées d'une grille ou grillage sur minimum 2/3 de la longueur. Les haies seront plantées de manière à masquer la grille ou le grillage de la rue.

ARTICLE UZ14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE AU:

ARTICLE AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception :

L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.

Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sans objet

ARTICLE AU 3 -ACCES ET VOIRIE.

Sans objet

ARTICLE AU 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Sans objet

ARTICLE AU 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public.

Toutefois, pour des raisons d'architecture et d'urbanisme, un retrait différent pourra être autorisé.

Ces articles ne s'appliquent pas aux équipements publics (château d'eau –transformateur, ...).

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet

ARTICLE AU 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet

ARTICLE AU 11- ASPECT EXTERIEUR.

Sans objet

ARTICLE AU 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Sans objet

ARTICLE AU 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservés.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaire et lavoir.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE 2AU 14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet

2. Projet de modifications

Zone 1AUh

ARTICLE 1AUH1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- ▣ Des lotissements (article L. 315 -1 et suivants, R. 315-1 et suivants du code de l'urbanisme) ou ensemble de constructions à usage d'habitation, commerces, bureaux et artisanat y compris les éventuels équipements d'accompagnement (équipements sociaux, culturels, techniques, sportifs,...).
- ▣ L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- ▣ Les exhaussements et affouillements du sol de moins de 1 m sauf pour la création de plan d'eau , d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et sauf pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUH2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CODITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE 1AUH3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Afin d'assurer les liaisons entre les différents quartiers, on privilégiera les pistes cyclables ou allées piétonnières plantées avec une continuité végétale pour un transport doux, individuel.

ACCES :

Dans le sous-secteur 1Auh, tout accès privé direct sur la RD 229 est interdit.

ARTICLE 1AUH4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Projet de modifications

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Vois schéma d'assainissement

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Les eaux pluviales de toitures pourront être récupérées et recyclées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable. Les eaux pluviales liées à la voirie et aux espaces publics seront gérées en surface par des noues.

4.3 - RESEAU ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE :

Les réseaux publics de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.

Les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

ARTICLE 1AUH5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AUH6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public.

Toutefois, pour des raisons d'architecture et d'urbanisme, un retrait différent pourra être autorisé.

Ces articles ne s'appliquent pas aux équipements publics (château d'eau –transformateur, ...).

L'implantation des constructions par rapport aux voies se fait à l'alignement ou en retrait.

Pour produire un habitat à faible consommation énergétique, les orientations Nord/Sud sont privilégiées si il n'y a pas d'impossibilité liée à la morphologie du terrain.

ARTICLE 1AUH7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUH8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AUH9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

ARTICLE 1AUH10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à RDC +1+ combles.

ARTICLE 1AUH11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 Les façades

Les matériaux bruts, naturels et locaux (pierre, torchis, bois, brique) seront privilégiés. Le cas contraire, les revêtements de façades devront être enduits ou peints.

Pour les menuiseries extérieures, les matériaux tels que le bois ou l'aluminium anodisé seront privilégiés.

11.1 Les toitures

11.1.1 Les pentes

Tous les types de toitures sont autorisés

Toutefois, s'il s'agit de toitures type terrasse couvrant l'ensemble de la surface, celles-ci devront être végétalisées

11.1.2 Les couvertures

Les couvertures des toitures seront soit en ardoise soit de teinte analogue à l'ardoise (les bardeaux bitumineux sont strictement interdits). Les tôles bac acier pré laquées de teinte ardoise, ainsi que les toitures en chaume ou bois de teinte naturelles pourront être autorisées

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- les appentis et vérandas;

Pour les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics, la toiture devra être de teinte sombre

Les extensions, la rénovation la réhabilitation de constructions déjà existantes dont la couverture est différente de celui admis dans la zone. Dans ce cas, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

11.3 Autres

Les paraboles et antennes à l'extérieur des habitations seront tolérées dans la mesure où elles ne sont ni de couleur blanche ni de teinte claire.

Les têtes de cheminées seront réalisées en harmonie avec les matériaux de construction.

Les dispositions ci avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

2. *Projet de modifications*

ARTICLE 1AUH12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ▣ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- ▣ A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

ARTICLE 1AUH13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservés.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauvevert foncé)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaire et lavoir.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE 1AUH14 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. *Projet de modifications*

Zone AUZ

ARTICLE AUZ1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

Des lotissements (article L. 315-1 et suivants, R.315-1 et suivants du code de l'urbanisme) ou ensemble de constructions à usage d'activités y compris les éventuels équipements techniques.

L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.

Les installations et travaux divers nécessaires à la zone ou pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.

ARTICLE AUZ2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE AUZ3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ACCES :

Tout accès privé direct sur la RD 257 est interdit.

Deux accès à la zone obligatoires :

Par la zone UZ le long de la RD 229

Par la RD 257

VOIRIE :

Obligation de créer une voirie structurante passant par la zone AUZ et qui relie la RD 257 à la RD 229

ARTICLE AUZ4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Projet de modifications

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Vois schéma d'assainissement

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour les constructions neuves, l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen de tranchée par infiltration.

ARTICLE AUZ5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUZ6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées). Toutefois de la construction à la limite de l'alignement dans le prolongement des constructions existantes peut-être imposée

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau-transformateurs).

ARTICLE AUZ7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Lorsque l'unité foncière, sur laquelle le bâtiment doit être construit, se trouve en limite de zone, la distance horizontale de tout point de ce bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H=L$), et jamais inférieure à 7 m.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau – transformateur, ...)

En limite de zone, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à cette limite doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

Dans tous les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($H \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

2

Toutefois, cette distance peut-être supprimée si les mesures de sécurité indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau- transformateurs).

ARTICLE AUZ8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

2. *Projet de modifications*

ARTICLE AUZ9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUZ10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUZ11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1- Toitures :

Couverture :

Elle doit être réalisée en matériaux sombre

ARTICLE AUZ12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ▣ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- ▣ A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

ARTICLE AUZ13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservées..

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncémauve)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

2. *Projet de modifications*

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaire et lavoir.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE AUZ14 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE N:

ARTICLE N1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2:

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception:

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- les abris pour animaux d'une surface au sol inférieure à vingt mètres carrés, ayant au moins un côté ouvert.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

Les exhaussements et affouillements du sol, pour la création de plan d'eau , d'étangs, de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIES

Article R 111-4 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE N4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Sans objet.

ARTICLE N5 -SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE N6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Les constructions doivent être implantée en retrait de 10 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public.
Ces articles ne s'appliquent pas aux équipements publics (château d'eau –transformateur, ...).

ARTICLE N7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans objet.

ARTICLE N9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE N 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximum des abris pour animaux est de trois mètres cinquante centimètres.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR.

La création architecturale, la qualité et l'aspect des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupations ou d'utilisation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

Pour les abris pour animaux

NATURE DES ASPECTS EXTERIEURS:

La nature des aspects extérieurs des bâtiments est constituée de bardage bois.

VOLUME DE COUVERTURE:

Toiture une pente.

MATERIAUX DE COUVERTURE:

Le matériau de couverture doit être de teinte sombre, traité afin de masquer leur aspect brillant.

ARTICLE N12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Sans Objet.

ARTICLE N13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservées..

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :
de travaux de restauration des cours d'eau
de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :
des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaire et lavoir.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans Objet.

2. *Projet de modifications*

Zone NL

ARTICLE NL1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article NL2:

ARTICLE NL2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CODITIONS PARTICULIERES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception:

- ▣ Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- ▣ Les constructions, les installations et travaux destinés aux activités de sports et/ou de loisirs.
- ▣ Les installations et travaux divers liés aux activités admises dans la zone.

ARTICLE NL3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE NL4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Vois schéma d'assainissement

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge

2. *Projet de modifications*

exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Les eaux pluviales de toitures pourront être récupérées et recyclées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.

ARTICLE NL5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE NL6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public.

Toutefois, pour des raisons d'architecture et d'urbanisme, un retrait différent pourra être autorisé.

Ces articles ne s'appliquent pas aux équipements publics (château d'eau –transformateur, ...).

L'implantation des constructions par rapport aux voies se fait à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE NL7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NL8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE NL9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE NL10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE NL11 : ASPECT EXTERIEUR

La création architecturale, la qualité et l'aspect des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupations ou d'utilisation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

ARTICLE NL12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ▣ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- ▣ A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

2. *Projet de modifications*

ARTICLE NL13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservées.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncé)mauve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

ARTICLE NL14 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

Zone NH1

ARTICLE NH1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article NH1 - 2:

ARTICLE NH1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et affouillements du sol pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général pour la bonne réalisation d'un dispositif d'assainissement.

La rénovation, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination.

Les constructions à usage d'habitation.

Les annexes à l'habitation

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les sous sols à condition que le niveau du rez de chaussé soit au niveau du terrain naturel avant construction. Une légère tolérance pourra être admise sur des terrains en pente.

ARTICLE NH1 - 3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE NH1 - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Vois schéma d'assainissement

2. Projet de modifications

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour les constructions neuves, l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen de tranchée par infiltration. La pose d'un récupérateur d'eaux pluviales est obligatoire pour chaque nouvelle habitation.

ARTICLE NH1 - 5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire

ARTICLE NH1 - 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation des constructions par rapport aux voies se fait à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE NH1 - 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fait à la limite séparative ou en retrait

ARTICLE NH1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE NH1 - 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale pour les constructions neuves est de 30%.

Cet article ne s'applique pas aux constructions existantes, aux annexes, et aux extensions des constructions.

ARTICLE NH1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

Les garages en sous-sol sont interdits

Pour les extensions et la renovation:

La hauteur maximale des constructions est limitée à RDC+1+combles.

ARTICLE NH1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Projet de modifications

11.1 Les façades

Les matériaux bruts, naturels et locaux (pierre, torchis, bois, brique) seront privilégiés. Le cas contraire, les revêtements de façades devront être enduits ou peints.

Les couleurs vives et claires seront interdites dans le cas d'enduits teintés ou peints.

Pour les menuiseries extérieures, les matériaux tels que le bois ou l'aluminium anodisé seront privilégiés.

11.2 Les toitures

11.1.1 Les pentes

Tous les types de toitures sont autorisés

Toutefois, s'il s'agit de toitures type terrasse couvrant l'ensemble de la surface, celles-ci devront être végétalisées

11.1.2 Les couvertures

Les couvertures des toitures seront soit en ardoise soit de teinte analogue à l'ardoise (les bardeaux bitumineux sont strictement interdits). Les tôles bac acier pré laquées de teinte ardoise, ainsi que les toitures en chaume ou bois de teinte naturelles pourront être autorisées

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- les appentis et vérandas;

Pour les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics, la toiture devra être de teinte sombre

Les extensions, la rénovation la réhabilitation de constructions déjà existantes dont la couverture est différente de celui admis dans la zone. Dans ce cas, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

11.3 Autres

Les paraboles et antennes à l'extérieur des habitations seront tolérées dans la mesure où elles ne sont ni de couleur blanche ni de teinte claire.

Les têtes de cheminées seront réalisées en harmonie avec les matériaux de construction.

11.4- Clôtures :

Les clôtures seront :

▣ Soit minérales :

Parois de maçonnerie pleines en pierre apparentes ou enduites de mortier de chaux ;

Murets en pierres apparentes ou enduits de mortier de chaux surmontés d'une grille.

▣ Soit végétales d'essence locale

▣ Soit allieront les deux

▣ Soit végétales d'essence locale doublées d'une grille ou grillage.

Soit en bois

~~En limite de domaine public, les haies seront plantées de manière à masquer la grille ou le grillage de la rue.~~

Le bois ou les matériaux naturels en adéquation avec les matériaux utilisés par la construction seront autorisés.

2. Projet de modifications

Les dispositions ci avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

ARTICLE NH1 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

□ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

ARTICLE NH1 - 13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncémauve)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaire et lavoir.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

2. *Projet de modifications*

ARTICLE NH1 - 14 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

Zone NH2

Secteur Nh2a : identifiant l'activité en place

ARTICLE NH2 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article NH2 - 2:

ARTICLE NH2 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les nouvelles constructions à usage d'habitation isolées qui ne reprend pas la situation et l'orientation de bâtiments attestés sur les plans ci-joint (cadastre napoléonien).

Les exhaussements et affouillements du sol pour la création de plan d'eau , d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général pour la bonne réalisation d'un dispositif d'assainissement.

La rénovation, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination.

Les annexes à l'habitat.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les nouvelles constructions sont autorisées aux emplacements de bâtiments existants (dans le cas de démolitions), de bâtiments apparaissant sur le cadastre actuel ou napoléonien.

En secteur Nh2a : Les extensions à usages d'activité

ARTICLE NH2 - 3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE NH2 - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2. Projet de modifications

Vois schéma d'assainissement

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour les constructions neuves, l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen de tranchée par infiltration. La pose d'un récupérateur d'eaux pluviales est obligatoire pour chaque nouvelle habitation.

ARTICLE NH2 - 5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire

ARTICLE NH2 - 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fait suivant la situation des plans ci-joints la situation et l'emprise des plans les plus anciens connus.

Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux et extensions ainsi qu'à la reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE NH2 - 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport à une limite séparative aux limites séparatives se fait suivant la situation des plans ci-joints.

Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux extensions ainsi qu'à la reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE NH2 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE NH2 - 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale pour les constructions neuves est de 30%.

Cet article ne s'applique pas aux constructions existantes, aux annexes, et aux extensions des constructions.

ARTICLE NH2 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

Les garages en sous-sol sont interdits

Pour les extensions et la rénovation:

La hauteur maximale des constructions est limitée à RDC+1+combles.

ARTICLE NH2 - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. *Projet de modifications*

11.1 Les façades

Les matériaux bruts, naturels et locaux (pierre, torchis, bois, brique) seront privilégiés. Le cas contraire, les revêtements de façades devront être enduits ou peints.

Les couleurs vives et claires seront interdites dans le cas d'enduits teintés ou peints.

Pour les menuiseries extérieures, les matériaux tels que le bois ou l'aluminium anodisé seront privilégiés.

11.2 Les toitures

11.1.1 Les pentes

Tous les types de toitures sont autorisés

Toutefois, s'il s'agit de toitures type terrasse couvrant l'ensemble de la surface, celles-ci devront être végétalisées

11.1.2 Les couvertures

Les couvertures des toitures seront soit en ardoise soit de teinte analogue à l'ardoise (les bardeaux bitumineux sont strictement interdits). Les tôles bac acier pré laquées de teinte ardoise, ainsi que les toitures en chaume ou bois de teinte naturelles pourront être autorisées

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- les appentis et vérandas;

Pour les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics, la toiture devra être de teinte sombre

Les extensions, la rénovation la réhabilitation de constructions déjà existantes dont la couverture est différente de celui admis dans la zone. Dans ce cas, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

11.3 Autres

Les paraboles et antennes à l'extérieur des habitations seront tolérées dans la mesure où elles ne sont ni de couleur blanche ni de teinte claire.

Les têtes de cheminées seront réalisées en harmonie avec les matériaux de construction.

11.4- Clôtures :

L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L.442-1 et R.442-1 à R.442-13 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures seront :

▣ Soit minérales :

Parois de maçonnerie pleines en pierre apparentes ou enduites de mortier de chaux ;

Murets en pierres apparentes ou enduits de mortier de chaux surmontés d'une grille.

▣ Soit végétales d'essence locale

▣ Soit allieront les deux

▣ Soit végétales d'essence locale doublées d'une grille ou grillage.

Soit en bois

2. Projet de modifications

Le bois ou les matériaux naturels en adéquation avec les matériaux utilisés par la construction seront autorisés
~~En limite de domaine public, les haies seront plantées de manière à masquer la grille ou le grillage de la rue.~~
Les dispositions ci avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

ARTICLE NH2 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ▣ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- ▣ A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

ARTICLE NH2 - 13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncémauve)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

2. *Projet de modifications*

Calvaire et lavoir.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE NH2 - 14 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

Zone NH3

ARTICLE NH3 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article NH3 - 2:

ARTICLE NH3 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CODITIONS PARTICULIERES

Les extensions des constructions si elles sont inférieures à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette ou inférieure à cent vingt mètres carrés plancher hors œuvre nette.

Les exhaussements et affouillements du sol pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général pour la bonne réalisation d'un dispositif d'assainissement.

La rénovation, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination.

Les annexes à l'habitation

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE NH3 - 3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE NH3 - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Vois schéma d'assainissement

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des

2. Projet de modifications

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.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour les constructions neuves, l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen de tranchée par infiltration. La pose d'un récupérateur d'eaux pluviales est obligatoire pour chaque nouvelle habitation.

ARTICLE NH3 - 5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire

ARTICLE NH3 - 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public.

Toutefois, pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, notamment dans le cas d'une construction existante dans la bande des 5 m.

Ces articles ne s'appliquent pas aux équipements publics (château d'eau –transformateur, ...).

ARTICLE NH3 - 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NH3 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE NH3 - 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE NH3 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions et la rénovation:

La hauteur maximale des constructions est limitée à RDC+1+combles.

ARTICLE NH3 - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Les façades

Les matériaux bruts, naturels et locaux (pierre, torchis, bois, brique) seront privilégiés. Le cas contraire, les revêtements de façades devront être enduits ou peints.

Les couleurs vives et claires seront interdites dans le cas d'enduits teintés ou peints.

2. Projet de modifications

Pour les menuiseries extérieures, les matériaux tels que le bois ou l'aluminium anodisé seront privilégiés.

11.2 Les toitures

11.1.1 Les pentes

Tous les types de toitures sont autorisés

Toutefois, s'il s'agit de toitures type terrasse couvrant l'ensemble de la surface, celles-ci devront être végétalisées

11.1.2 Les couvertures

Les couvertures des toitures seront soit en ardoise soit de teinte analogue à l'ardoise (les bardeaux bitumineux sont strictement interdits). Les tôles bac acier pré laquées de teinte ardoise, ainsi que les toitures en chaume ou bois de teinte naturelles pourront être autorisées

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

-- les appentis et vérandas;

Pour les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics, la toiture devra être de teinte sombre

Les extensions, la rénovation la réhabilitation de constructions déjà existantes dont la couverture est différente de celui admis dans la zone. Dans ce cas, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

11.3 Autres

Les paraboles et antennes à l'extérieur des habitations seront tolérées dans la mesure où elles ne sont ni de couleur blanche ni de teinte claire.

Les têtes de cheminées seront réalisées en harmonie avec les matériaux de construction.

11.4- Clôtures :

L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L.442-1 et R.442-1 à R.442-13 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures seront :

▣ Soit minérales :

Parois de maçonnerie pleines en pierre apparentes ou enduites de mortier de chaux ;

Murets en pierres apparentes ou enduits de mortier de chaux surmontés d'une grille.

▣ Soit végétales d'essence locale

▣ Soit allieront les deux

▣ Soit végétales d'essence locale doublées d'une grille ou grillage.

Soit en bois

Le bois ou les matériaux naturels en adéquation avec les matériaux utilisés par la construction seront autorisés

~~En limite de domaine public, les haies seront plantées de manière à masquer la grille ou le grillage de la rue.~~

2. Projet de modifications

Les dispositions ci avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

ARTICLE NH3 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ▣ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- ▣ A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

ARTICLE NH3 - 13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncémauve)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaire et lavoir.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

2. *Projet de modifications*

ARTICLE NH3 - 14 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

Zone A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception :

- ▣ Des constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ▣ Les constructions à usage d'habitation, strictement liés et nécessaire à l'activité agricole implantées à une distance inférieure de 100 mètres de l'extrémité des bâtiments d'exploitation.
- ▣ Le camping et le caravanning à la ferme qui respecte les normes particulières prévues.
- ▣ Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- ▣ Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général ou pour l'installation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CODITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT :

4.2.1 - Eaux usées :

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Vois schéma d'assainissement

2. Projet de modifications

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour les constructions neuves, l'ensemble des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives sera collecté et évacué par infiltration au moyen de tranchée par infiltration. La pose d'un récupérateur d'eaux pluviales est obligatoire pour chaque nouvelle habitation.

ARTICLE A 5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire

ARTICLE A 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques le recul minimum des constructions est fixé comme suit:

▪ par rapport à l'alignement:

Routes départementales : 10 m (pour toutes les
Voies communales : 5 m constructions)

2 - Il n'est pas fait application de ces règles pour :

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

ARTICLE A 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, château d'eau, ...), ni aux silos agricoles

2. Projet de modifications

Pour les constructions neuves à usage d'habitation

La hauteur des constructions est limitée à RDC+Combles

Pour les extensions

La hauteur maximale des constructions est limitée à RDC+1+combles.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les couleurs vives et claires des façades seront interdites dans le cas d'enduits teintés ou peints.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ▣ A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- ▣ A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

ARTICLE A 13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Les ensembles paysagers architecturaux localisés (puits, lavoirs, haies, ...) aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncémauve)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

2. *Projet de modifications*

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair et en jaune)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Les travaux d'entretien courants sur la haie, telles que les coupes à blancs sont autorisées et ne nécessitent aucune demande d'autorisation préalable.

Calvaire et lavoir.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

2. Projet de modifications

La commune de Chanu engage cette procédure de modification de son PLU afin, d'une part, d'apporter une mise à jour du zonage du PLU avec l'évolution du territoire communal, et d'autre part d'intégrer la notion de développement durable dans le règlement et adapter certaines dispositions règlementaires.

En ce sens, la procédure de modification est tout à fait adaptée et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Répartition des zones – PLU actuel

ZONE U	UC	9,64 ha	45,7 ha
	Up	27,22 ha	
	Upa	1,55 ha	
	Uz	7,29	
ZONE AU	1AUh	7,73 ha	22,31 ha
	AU	6,27 ha	
	AUz	8,31 ha	
ZONE N	N	800,50 ha	909,96 ha
	Nh1	25,07 ha	
	Nh2	16,55 ha	
	Nh3	60,52 ha	
	NL	7,32 ha	
ZONE A	A	594,43 ha	594,43 ha
TOTAL		1572,4 ha	1572,4 ha

Répartition des zones – PLU modifié

ZONE U	UC	9,64 ha	46,52 ha
	Up	27,44 ha	
	Upa	1,55 ha	
	Uz	7,59 ha	
	Uzb	0,30 ha	
ZONE AU	1AUh	7,13 ha	21,49 ha
	AU	6,27 ha	
	AUz	8,09 ha	
ZONE N	N	800,50 ha	909,96 ha
	Nh1	25,07 ha	
	Nh2	15,99 ha	
	Nh2a	0,56 ha	
	Nh3	60,52 ha	
	NL	7,32 ha	
ZONE A	A	594,43 ha	594,43 ha
TOTAL		1572,4 ha	1572,4 ha