

Direction Départementale de l'Équipement
de l'Isère
Service d'Aménagement Nord-Ouest

10, rue Albert Thomas
BP 125
38209 VIENNE

16 JAN. 2009



COMMUNE de CHARETTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

MODIFICATION N° 1

Approuvée le 16 janvier 2009

Juillet 2008

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'application territorial du plan	page 5
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page 5
Article 3 - Division du territoire en zones	page 7
Article 4 - Risques naturels	page 8
Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles	page 8
Article 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol	page 8

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillements - Exhaussements de sols	page 10
Coupe et abattage d'arbres	page 10
Défrichement	page 10
Emplacement réservé	page 10
Alignement	page 11
Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)	page 11
Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)	page 11
Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.)	page 11
Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)	page 12
Annexe	page 12
Constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles	page 12
Reconstruction à l'identique	page 13
Piscine	page 13
Clôture	page 13
Bâti existant	page 13

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA	page 15
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB	page 21

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AUari	page 29
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AU	page 35

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	page 39
---	---------

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	page 47
---	---------

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

- ➔ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- ➔ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHARETTE.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 2.- Les articles R. 111-2, R. 111-3.2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21 du Code de l'Urbanisme et l'article L. 111-3 du Code Rural appelés ci-après :

Article R. 111-2 : *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*

Article R. 111-3.2 : *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.¹*

Article R. 111-4 : *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 nature et de l'intensité du trafic.*

¹ (1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50).

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;*
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.*

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

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

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 ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R. 111-14.2 : *Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Article R. 111-15 : *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.*

Article R. 111-21 : *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Article L. 111-3 : *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

3.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L. 315-2-1, L. 315-3, L. 315-4, L. 315-7, L. 315-8 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L.123-1 (9.) du Code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles

Zones A dites zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L. 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Des secteurs où l'existence de risques naturels (indice r) justifient que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.

Article 4 - Risques naturels

Des secteurs sont concernés par des risques faibles d'inondation.

Des règles de construction spécifiques sont rappelées en annexe 4 du P.L.U. Elles sont de la seule responsabilité du Maître d'ouvrage.

Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir :

- dans les communes de plus de 10 000 habitants,
- et pour les communes de moins de 10 000 habitants :
 - . dans les périmètres de protection des monuments historiques ;
 - . dans les périmètres de protection d'une ZPPAUP ;
 - . dans les zones délimitées sur le document graphique du P.L.U.

Dans les espaces boisés classés :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation excepté pour les bois énumérés à l'article L. 311-2 du Code Forestier.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillements - Exhaussements de sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération ;
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement réservé

- Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan d'Occupation des Sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

- Article R. 123-10 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L. 111-1 et L. 111-2 du Code de la Voirie Routière).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre net ou le nombre de mètres cubes susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.)

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Annexe

Les annexes sont des constructions attenantes ou non attenantes à l'habitation, situés sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, piscines ou garages, etc...

Constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles

Il s'agit de toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation :

- bâtiments nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, hangars, granges...) ;
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...) ;
- constructions, installations, aménagements liés à des activités de diversification comme le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges...

- bâtiments d'habitations (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logement des personnes travaillant sur l'exploitation) et annexes suivant la définition ci-dessus ;
- exhaussements ou affouillements du sol liés à l'activité agricole ;

Reconstruction à l'identique (article L. 111.3)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée notwithstanding toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

Piscine

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

Clôture

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

Elle comprend un secteur UAri susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations.

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les installations classées risquant d'entraîner un risque de nuisance pour leur environnement et notamment les carrières.
4. Les nouvelles constructions à usage agricole.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur UAri, susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux en appliquant les mesures présentées dans la fiche conseil N°0 en annexe 4 du P.L.U.

Article UA 3 - Accès et voirie

L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I des Dispositions Générales, reste applicable.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

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, et dans ces seuls cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou, en cas d'impossibilité technique, par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV. Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer, ou avec un recul maximum de 3 mètres, ou avec un recul plus important s'il est prévu une clôture haute à l'alignement.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 trois 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.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article UA 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du sol naturel avant travaux à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article UA 11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

I. CLOTURES

La hauteur maximum est fixée à 2,00 mètres. Elles doivent être constituées de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou une murette - hauteur maximum 0,60 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

Des murs d'une hauteur maximum de 2,00 mètres peuvent être admis s'ils sont réalisés en maçonnerie pleine enduite dans les tonalités ocre, pisé en continuité de l'existant.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les murs anciens en pierre doivent être conservés.

II. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que colonnes supportant des linteaux notamment cintrés.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les couleurs des façades des annexes doivent être en harmonie avec celles des constructions principales.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

B. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1. Toitures

L'inclinaison des différents pans doit être identique.

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 70 %. Cette pente minimale est réduite à 20 % pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Les toitures à un pan sont autorisées pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² à condition :

- qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, auquel cas leur pente doit toutefois être identique à celle de cette construction ;
- ou qu'elles soient implantées en limite séparative.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

2. Débords

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² sauf si elles sont accolées à une construction de taille plus importante, auquel cas le débord de toiture doit être identique à celui de cette construction.

3. Type de couverture

Les couvertures en fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² non accolées à une construction de taille plus importante, leur couleur devant toutefois être identique à celle de la construction principale.

Les couvertures des annexes accolées à une construction de taille plus importante doivent être identiques à celles de cette construction.

Le relief des tuiles doit être faible.

Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Article UA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il est exigé :

- 1.5 emplacements par logement collectif ;
- 1 emplacement par logement social ;
- 2 emplacements par logement individuel ;
- 1 emplacement pour 25 m² de commerce ;
- 4 emplacements pour 100 m² de surfaces de bureau et d'artisanat ;
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'arbres et de haies d'essences locales doivent être privilégiées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend un secteur UBri susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations.

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les installations classées risquant d'entraîner un risque de nuisance pour leur environnement et notamment les carrières.
4. Les nouvelles constructions à usage agricole.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur UBri, susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux en appliquant les mesures présentées dans la fiche conseil N°0 en annexe 4 du P.L.U.

Article UB 3 - Accès et voirie

L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I des Dispositions Générales, reste applicable.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

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, et dans ces seuls cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Dans les cas d'opération d'ensemble, le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain, sauf impossibilité technique.

IV. Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

A défaut de raccordement possible au réseau public d'assainissement des eaux usées, la surface et la forme des parcelles devront être telles qu'elles permettent la mise en place d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature géologique du sol. Dans ce cas, la surface des parcelles sera au minimum de 1 000 m².

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10 x 5 x 2,50 mètres.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 trois 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.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article UB 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du sol naturel avant travaux à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à l'égout de toiture.

Article UB 11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

I. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

La hauteur maximum est fixée à 2,00 mètres. Elles doivent être constituées de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou une murette - hauteur maximum 0,60 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les murs anciens en pierre doivent être conservés.

II. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les couleurs des façades des annexes doivent être en harmonie avec celles des constructions principales.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

B. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1. Toitures

L'inclinaison des différents pans doit être identique.

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 50 %. Cette pente minimale est réduite à 20 % pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Les toitures à un pan sont autorisées pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² à condition :

- qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, auquel cas leur pente doit toutefois être identique à celle de cette construction ;
- ou qu'elles soient implantées en limite séparative.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

2. Débords

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² sauf si elles

sont accolées à une construction de taille plus importante, auquel cas le débord de toiture doit être identique à celui de cette construction.

3. Type de couverture

Les couvertures en fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² non accolées à une construction de taille plus importante, leur couleur devant toutefois être identique à celle de la construction principale.

Les couvertures des annexes accolées à une construction de taille plus importante doivent être identiques à celles de cette construction.

Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Article UB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il est exigé :

- 1.5 emplacements par logement collectif ;
- 1 emplacement par logement social ;
- 2 emplacements par logement individuel ;
- 1 emplacement pour 25 m² de commerce ;
- 4 emplacements pour 100 m² de surfaces de bureau et d'artisanat ;
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0,35.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

A URBANISER

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AUari

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

Dans cette zone à vocation principale d'habitation, des constructions à usage artisanal et de services non nuisantes peuvent être admises.

L'ensemble de la zone est susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations.

Article AUari 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les installations classées risquant d'entraîner un risque de nuisance pour leur environnement et notamment les carrières.
4. Les nouvelles constructions à usage agricole.

Article AUari 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions admises dans la zone sont soumises aux conditions suivantes :

- Elles ne devront pas imposer, par leur situation ou leur importance, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- La commune devra être en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- La surface de l'opération devra respecter l'aménagement global et la cohérence de la zone. Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.

Il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux en appliquant les mesures présentées dans la fiche conseil N°0 en annexe 4 du P.L.U.

Article AUari 3 - Accès et voirie

L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I des Dispositions Générales, reste applicable.

Article AUari 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

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, et dans ces seuls cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité - Téléphone

Le réseau Moyenne Tension sera autant que possible réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

Article AUari 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AUari 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10 x 5 x 2,50 mètres.

Article AUari 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 trois mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUari 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article AUari 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article AUari 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du sol naturel avant travaux à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à l'égout de toiture.

Article AUari 11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

I. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

La hauteur maximum est fixée à 2,00 mètres. Elles doivent être constituées de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou une murette - hauteur maximum 0,60 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les murs anciens en pierre doivent être conservés.

II. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les couleurs des façades des annexes doivent être en harmonie avec celles des constructions principales.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

B. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1. Toitures

L'inclinaison des différents pans doit être identique.

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 50 %. Cette pente minimale est réduite à 20 % pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Les toitures à un pan sont autorisées pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² à condition :

- qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, auquel cas leur pente doit toutefois être identique à celle de cette construction ;
- ou qu'elles soient implantées en limite séparative.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

2. Débords

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² sauf si elles sont accolées à une construction de taille plus importante, auquel cas le débord de toiture doit être identique à celui de cette construction.

3. Type de couverture

Les couvertures en fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² non accolées à une construction de taille plus importante, leur couleur devant toutefois être identique à celle de la construction principale.

Les couvertures des annexes accolées à une construction de taille plus importante doivent être identiques à celles de cette construction.

Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Article AUari 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 1.5 emplacements par logement collectif ;
- 1 emplacement par logement social ;
- 2 emplacements par logement individuel ;
- 1 emplacement pour 25 m² de commerce ;
- 4 emplacements pour 100 m² de surfaces de bureau et d'artisanat ;
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel.

Article AUari 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article AUari 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0,25.

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AU

Il s'agit d'une zone naturelle, non constructible en l'état actuel du plan local d'urbanisme, réservée à l'habitat, avec toutefois la possibilité de recevoir des activités non nuisantes pour leur environnement. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Elle comprend un secteur AU_{ri} susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations.

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les nouvelles constructions sont interdites, sauf les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur AU_{ri}, susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux en appliquant les mesures présentées dans la fiche conseil N°0 en annexe 4 du P.L.U.

Article AU 3 - Accès et voirie

L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I des Dispositions Générales, reste applicable.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 trois mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Sans objet.

Article AU 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Article AU 12 - Stationnement

Sans objet.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Sans objet.

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

Elle comprend un secteur An protégé en raison de son intérêt paysager.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions non autorisées à l'article A 2 sont interdites.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
1. Les constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales, sauf dans le secteur An où ne sont admises que les serres ; l'implantation des constructions doit être reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
 2. Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles locaux, sauf dans le secteur An.
 3. Les équipements d'infrastructure et les équipement publics susceptibles d'être réalisés dans la zone.
 4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 5. Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m², liés et nécessaires à l'activité agricole.
 6. Les clôtures.
 7. Les démolitions.
 8. La reconstruction à l'identique après sinistre.

Article A 3 - Accès et voirie

L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I des Dispositions Générales, reste applicable.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

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, et dans ces seuls cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Autres réseaux

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 trois 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.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les abris en bois pour animaux parqués doivent être implantés soit sur limite, soit à proximité immédiate de la limite, soit adossés aux haies et boisements existants.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article A 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du sol naturel avant travaux à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder :

- 9 mètres pour les bâtiments à usage agricole ;
- 7 mètres pour les autres constructions.

La hauteur des abris en bois pour animaux parqués est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles.

Article A 11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

I. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

La hauteur maximum est fixée à 2,00 mètres. Elles doivent être constituées de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou une murette - hauteur maximum 0,60 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les murs anciens en pierre doivent être conservés.

II. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les couleurs des façades des annexes doivent être en harmonie avec celles des constructions principales.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

B. Prescriptions applicables aux constructions à usage d'habitation d'architecture traditionnelle

1. Toitures

L'inclinaison des différents pans doit être identique.

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 50 %. Cette pente minimale est réduite à 20 % pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Les toitures à un pan sont autorisées pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² à condition :

- qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, auquel cas leur pente doit toutefois être identique à celle de cette construction ;
- ou qu'elles soient implantées en limite séparative.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

2. Débords

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² sauf si elles sont accolées à une construction de taille plus importante, auquel cas le débord de toiture doit être identique à celui de cette construction.

3. Type de couverture

Les couvertures en fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² non accolées à une construction de taille plus importante, leur couleur devant toutefois être identique à celle de la construction principale.

Les couvertures des annexes accolées à une construction de taille plus importante doivent être identiques à celles de cette construction.

Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

C. Prescriptions applicables aux autres constructions

1. Rappel des prescriptions générales

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

2. Toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure à 25 %.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou implantés en limite séparative.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création de plantations d'accompagnement correspondant à l'importance de l'immeuble à construire, en particulier pour les bâtiments à usage agricole.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comprend les secteurs :

- Ns de protection des biotopes.
- NL de loisirs.
- Nc de carrières.

Elle comprend aussi les secteurs :

- Nri susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations.
- Nsri de protection des biotopes susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article N 2 sont interdites.

Dans les secteurs Ns et Nsri, aucune construction n'est autorisée.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
1. Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
 2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 3. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

4. Pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
 - leur aménagement et leur extension mesurée (50 m² de SHON au maximum) ainsi que leurs annexes.
 - leur changement de destination.
 - leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
5. Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m².
6. Les clôtures.
7. Les démolitions.
8. **Dans le secteur NL**, sont en outre autorisées les activités de loisirs.
9. **Dans le secteur Nc**, seuls sont autorisés les carrières et leurs équipements d'accompagnement.

Dans le secteur Nri, susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux en appliquant les mesures présentées dans la fiche conseil N°0 en annexe 4 du P.L.U.

Article N 3 - Accès et voirie

L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I des Dispositions Générales, reste applicable.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

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, et dans ces seuls cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Autres réseaux

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 trois 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.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les abris en bois pour animaux parqués doivent être implantés soit sur limite, soit à proximité immédiate de la limite, soit adossés aux haies et boisements existants.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du sol naturel avant travaux à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à l'égout de toiture.

La hauteur des abris en bois pour animaux parqués est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Article N 11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

I. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la

penne, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

La hauteur maximum est fixée à 2,00 mètres. Elles doivent être constituées de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou une murette - hauteur maximum 0,60 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les murs anciens en pierre doivent être conservés.

II. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les couleurs des façades des annexes doivent être en harmonie avec celles des constructions principales.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

B. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1. Toitures

L'inclinaison des différents pans doit être identique.

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 50 %. Cette pente minimale est réduite à 20 % pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Les toitures à un pan sont autorisées pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² à condition :

- qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, auquel cas leur pente doit toutefois être identique à celle de cette construction ;
- ou qu'elles soient implantées en limite séparative.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

2. Débords

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² sauf si elles sont accolées à une construction de taille plus importante, auquel cas le débord de toiture doit être identique à celui de cette construction.

3. Type de couverture

Les couvertures en fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² non accolées à une construction de taille plus importante, leur couleur devant toutefois être identique à celle de la construction principale.

Les couvertures des annexes accolées à une construction de taille plus importante doivent être identiques à celles de cette construction.

Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Sans objet.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.