

P.L.U
PLAN LOCAL D'URBANISME
De la commune de
RAZES

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
DE LA HAUTE-VIENNE**

VU POUR ETRE AD.
A LA DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE
.....**RAZES**.....
APPROUVANT LA REVISION
DU P.L.U
EN DATE DU **30/6/2005**.
LE MAIRE



4

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan Local d'Urbanisme	3
ARTICLE 2 - Contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme	3
ARTICLE 3 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols	4
ARTICLE 4 - Division du territoire en zones	6
ARTICLE 5 - Adaptations mineures	7
ARTICLE 6 - Signification des indications graphiques	7
ARTICLE 7 - Secteurs de nuisances	8
ARTICLE 8 - Emplacements réservés au titre de la voirie	8
ARTICLE 9 - Espaces boisés classés	9
ARTICLE 10 - Implantation des constructions par rapport à l'A20 et la RD 220	9
ARTICLE 11 - Dispositions applicables aux bâtiments existants	9
ARTICLE 12 - Installation et travaux divers	9
ARTICLE 13- Fouilles archéologiques	9
ARTICLE 14- Largeur minimum de voirie (en mètres)	10
ARTICLE 15 - Normes de stationnement	10
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	46
 TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	53
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU	54
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU (U3)	57
 TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	65
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A	66
 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	74
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1	75
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2	83
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N3	92
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N4	99
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N5	104

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 - Contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

Le plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comporte quatre parties :

- Titre I : Dispositions générales
- Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines
- Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles
- Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

dont l'ensemble constitue un corps de règles opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

1. Conformément à l'article R123-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.

Chaque zone fait l'objet d'un chapitre particulier où sont énoncées, en 14 articles, les règles d'urbanisme applicables.

2. Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans au 1/2500e et au 1/5000e couvrant la totalité du territoire de la commune où doivent reportés un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R 123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme.

3. Conformément aux articles R 123.13 et 14 du code de l'urbanisme les annexes comprennent et indiquent à titre d'information, entre autre :

- ✦ La liste des lotissements dont les règles ont été maintenues en application du 2^{ème} alinéa de l'article L 315-2-1 ;
- ✦ Les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets
- ✦ Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126.1 ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier.

- ✧ les prescriptions d'isolement acoustique
 - ✧ Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L112-2 du Code rural.
- Les prescriptions nationales ou particulières applicables en vertu de l'article L 111.1.1 sont également prises en compte dans le règlement.

ARTICLE 3 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

- 1 - Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er de la deuxième partie du code de l'urbanisme, à l'exception des articles : R 111.2 (salubrité et sécurité publique), R 111.3.2 (sites et vestiges archéologiques), R 111.4 (accès), R 111.14.2 (environnement naturel), R 111.15 (directives d'aménagement national), R 111.21 (respect du caractère des lieux avoisinants) qui restent applicables et dont il convient de rappeler le contenu exact :

ART. 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".

ART. 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".

ART. 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 les 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 celles 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.

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 tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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".

ART. 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".

ART. 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 approuvées 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".

ART. 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".

Ces règles s'appliquent sur tout le territoire concerné en superposition de tout document d'urbanisme

2 - En application des articles L 111.1 et L 111.1.1 ce règlement ne peut se substituer aux règles définies par les lois d'aménagement et d'urbanisme fixant les dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire (L 121.10 - L 111.1.4 - L 123.1)

3 - S'ajoutent aux prescriptions édictées par le présent P.L.U.

- a) les règles qui résultent de législations particulières affectant l'occupation des sols et notamment les servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) les règles spéciales instituées dans les périmètres des secteurs sauvegardés, ZAC, ZAD, périmètre de DPU, périmètre de PAE, qui sont reportés, à titre d'information, sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils existent dans la légende selon le graphisme suivant :
- c) les plans généraux d'alignement, dont la liste figure dans l'annexe.
- d) Le zonage agricole et forestier.
- e) les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.

ARTICLE 4 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1 - Les zones urbaines sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle, comportant la lettre U suivie d'un chiffre ou d'une lettre propre à chaque sous zone (zones U1, U2 ... UI, UL...). Les zones U du PLU ne définissent plus uniquement ce zonage par rapport aux équipements publics existants mais prévoient aussi que peuvent être classés en zone U, les secteurs déjà urbanisés et dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et autoriser immédiatement ces constructions.

2 - Les zones à urbaniser sont identifiées sur les documents graphiques par les sigles:

➤ AU. Elles correspondent à des secteurs naturels peu ou pas bâtis destinés à recevoir une extension urbaine. Ces zones serviront au développement futur de l'agglomération. Il est prévu deux modalités d'ouverture à l'urbanisation :

➤ 1AU : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

➤ 2AU : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par le PADD.

ARTICLE 9 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Dans les zones traversées par les lignes électriques 90 KV, une autorisation de coupe et d'abattage d'arbres sera attribuée pour la sécurité de ces lignes.

ARTICLE 10 - Implantation des constructions par rapport à l'A20 et la RD 220

- Le long des espaces non urbanisés sur l'axe de l'A20, l'implantation de nouveaux bâtiments devra observer, en vertu de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, une marge de retrait de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute.
- Le long des espaces non urbanisés sur l'axe de la RD 220, l'implantation de nouveaux bâtiments devra observer, en vertu de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, une marge de retrait de 75 m par rapport à l'axe de l'autoroute

ARTICLE 11 - Dispositions applicables aux bâtiments existants

Les changements d'affectation des bâtiments existants, lorsqu'ils sont autorisés dans les différentes zones, ne sont pas soumis aux règles de superficie minimum de terrain, à l'implantation par rapport aux voies et limites de propriété, à l'emprise au sol maximum et à la hauteur définies pour chacune d'entre elles.

ARTICLE 12 - Installation et travaux divers

Les travaux pouvant affecter les éléments de paysage identifiés sur les documents graphiques par □□□ devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article L 442.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 13- Fouilles archéologiques

L'article 1 du chapitre 1^{er} du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 impose, avant toute opération d'aménagement ou de construction, des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champs d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création lotissement....

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, toutes celles qui nécessitent des surfaces de travaux autorisées égales ou supérieures à 1000 m² sont soumises à la redevance destinée à financer les recherches d'archéologie préventive qui a été instaurée par la loi n° 2003-707 du 01 août 2003 modifiée par la loi du 9 août 2004.

ARTICLE 14- Largeur minimum de voirie (en mètres)

Nombre de logements	plate-forme	chaussée double sens	chaussée en sens unique
1 à 2	3,5	2,50	
3 à 10	6	5	3,50 ¹
11 à 25	8	5	3,50 ⁱ
26 à 50	9	6	4 ⁱⁱ
51 à 100	10	6	4 ³
+ de 100	12	7	4 ⁴

Des adaptations mineures aux largeurs de plate-forme pourront être accordées selon les types d'opérations.

ARTICLE 15 - Normes de stationnement***1/ Les établissements industriels******a - Stationnement des véhicules de transport du personnel***

Une place de stationnement par 80 m² de la surface hors oeuvre de la construction.

ou une place pour 200 m² si la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 25 m².

b - Stationnement lié à l'activité propre de l'établissement

Prévoir les surfaces nécessaires pour l'accueil des camions et divers véhicules utilitaires liés à la fréquentation de l'établissement.

2/ Les établissements commerciaux***a - Commerces courants***

Surface de stationnement équivalente à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre de l'établissement (accès compris)

¹ plate-forme minimum 4,50 m

² plate-forme minimum 5,50 m

³ plate-forme minimum 7 m

⁴ plate-forme minimum 8 m

b - Hôtels

Une place de stationnement par chambre.

c - Restaurants

Une place de stationnement pour 5 places de restaurant

d - Salles de spectacles et de réunions

A déterminer en fonction de la capacité d'accueil selon le critère d'une place de stationnement pour 20 visiteurs.

3/ Les établissements hospitaliers et cliniques

1 place de stationnement pour 2 lits

4/ Les établissements d'enseignement

1er degré : une place par classe

2ème degré : trois places par classe

Une aire d'accueil et de stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de chacun de ces établissements pour permettre aux parents d'attendre leurs enfants.

5/ Établissements à caractère social (foyer de travailleurs, club de jeunes, etc...)

Une place de stationnement pour 3 personnes susceptibles d'être reçues dans ces établissements.

Une place pour 10 logements de personnes âgées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain, le constructeur est autorisé à aménager à moins de 300 m, les places de stationnement qui lui font défaut.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation.
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale des zones délimitées en application du 7° de l'article L 123-1
- Les bâtiments à usage agricole

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services,
- La restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec changement de destination des dits bâtiments.

A condition que:

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;

- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants.
- Les implantations et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègrent dans les bâtis environnants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

2 - Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense en incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2 - Assainissement :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

c) Eaux usées industrielles

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Le système d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

3 Réseaux électriques et téléphoniques et autres réseaux

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- IL en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales à cet effet.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

- Les constructions devront s'implanter à partir de l'alignement de la voie à une distance minimum de 0 m et maximum de 3 m, afin de maintenir un bon aspect de la rue.
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - Pour les annexes aux constructions d'habitat
 - Pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant ;
 - Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent
 - Pour des constructions d'intérêt collectif recevant du public, avec un retrait possible jusqu'à 15 mètres
 - Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant. Les constructions s'implanteront à l'alignement.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- La façade sur rue doit jouxter sur toute sa hauteur les limites séparatives latérales du terrain.
- Exceptionnellement, le bâtiment pourra ne jouxter qu'une seule limite séparative latérale.
- Au delà de la façade, à moins que le bâtiment ne jouxte les limites séparatives, une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives est exigée : les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 m.
- Dans cette marge, seuls seront admis les débords de toiture sur 0.50 m maximum.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'habitation est de 2 étages sur rez-de-chaussée.
- Des combles aménagés peuvent être autorisés au-dessus du deuxième étage.
- La hauteur totale de tout bâtiment ne devra pas excéder 12 m.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vue et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent les ouvrages et installations de service public ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30% maximum) et végétalisés.

- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

PERCEMENTS

- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairage nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.
- Sur les constructions anciennes, les fenêtres seront à plusieurs carreaux par vantail et les contrevents seront utilisés.

TOITURES

- Les toitures-terrasses sont interdites à l'exception des constructions annexes (garages ...) dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres.
- Sont autorisées les tuiles canal rouge vieilli ou du type tuiles de terre cuite dites "romaines" ou tuiles mécanique d'aspect et de couleur équivalents à la tuile canal (sauf dans le cas de réfection des toitures existantes couvertes en ardoises).
- La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
- Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.
- Cheminées : les mitres couronnements béton ou autres "chapeaux" sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu, se faisant à l'intérieur.
- Les fenêtres de toit seront intégrées à la couverture. Elles seront en nombre et en taille limités afin d'obtenir un ensemble harmonieux avec les façades.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres d'aspect similaire à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux

ELEMENTS DIVERS

- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus d'une dizaine de marches.
- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

CLOTURES

- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites de parcelles doivent être constituées soit par haies vives soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, doivent être de forme simple et harmonieuse.
- Le matériau doit, par son aspect et sa tonalité, s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.
- Les grilles et les grillages doivent être de teinte foncée pour une meilleure intégration.

COULEURS

- Les façades seront traitées selon les teintes Mf01, Mg01, Mh01, Mg02, Mh02, du nuancier régional assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Hors des voies publiques, la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle, le constructeur peut éventuellement être autorisé soit à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné, soit à bénéficier des dispositions compensatoires prévues à ce titre par le code de l'urbanisme.
- Dans les lotissements et groupements d'habitations, une partie des places exigées, à raison d'une pour deux logements, doit être aménagée sur des espaces communs

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.

- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.
- Les espaces libres communs et plantation des groupements ou ensembles d'habitations:
 - L'autorisation d'aménagement peut être refusé si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.
 - Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5.000 m², 10% au moins de la superficie de l'ensemble sera affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnements non compris).
 - Une partie des espaces verts communs d'accompagnement d'une surface suffisante doit être aménagée en espaces à usage de loisirs ou de détente.
 - Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.)
 - Le règlement de lotissement peut exiger en outre la plantation d'arbres dans les parcelles privées.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espace vert.
- Plantation des espaces libres divers: les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Dans tous les cas, avant toute opération d'aménagement, et dans la mesure du possible, la végétation existante sur les parcelles communes ou privées, doit être conservée. De plus, de manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation.
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les bâtiments à usage agricole.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve : qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- D'une part, les implantations et les dispositions doivent ramener tous les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- Les besoins en infrastructures et réseaux doivent être compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie**1 - Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long de voies marquées des ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés

2 - Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux**1 - Eau :**

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2 - Assainissement :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la communes.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. IL devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement..

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) Eaux usées industrielles

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Le système d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

3 - Réseaux électriques et téléphoniques

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

- Les constructions devront s'implanter à partir de l'alignement de la voie à une distance minimum de 3 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.
- Toutefois, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées si la situation des lieux, notamment les bâtiments existants, les rend souhaitables pour le bon aspect de la rue.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leur façade doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairément des pièces habitées.
- Sous réserve de prescriptions spéciales des services de sécurité, une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- Bâtiment individuel à usage d'habitation
 - La hauteur maximale des bâtiments à usage d'habitation est de 2 étages sur rez-de-chaussée.
 - Des combles aménagés peuvent être autorisés au-dessus du dernier niveau.
- Bâtiment collectif à usage d'habitation
 - Le nombre de niveaux maximum autorisé est de R + 3.
- La hauteur totale de tout bâtiment ne devra pas excéder 12 m.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent les ouvrages et installations de service public ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30% maximum) et végétalisés.
- Pour une meilleure insertion des collectifs dans l'environnement urbain, il est nécessaire de l'implanter par rapport à la voie, afin d'organiser celle-ci et de retrouver une volumétrie de la rue.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité. On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclaircissement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière

identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

TOITURES

- Les toitures-terrasses sont interdites à l'exception des constructions annexes (garages ...) dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres.
- Sont autorisées les tuiles canal rouge vieilli ou du type tuiles de terre cuite dites "romaines" ou tuiles mécanique d'aspect et de couleur équivalents à la tuile canal (sauf dans le cas de réfection des toitures existantes couvertes en ardoises)..
- La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
- Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.
- Cheminées : les mitres couronnements béton ou autres "chapeaux" sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu, se faisant à l'intérieur.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux

ELEMENTS DIVERS

- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus d'une dizaine de marches.
- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

CLOTURES

- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites de parcelles doivent être constituées soit par haies vives soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, doivent être de forme simple et harmonieuse.
- Le matériau doit, par son aspect et sa tonalité, s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.
- Les grilles et les grillages doivent être de teinte foncée pour une meilleure intégration.

AMENAGEMENT EXTERIEUR DES COLLECTIFS

- En tant qu'éléments d'accompagnement et de prolongements des constructions, les espaces extérieurs, qui constituent tout autant de lieux de rencontre, de détente et de repos ou de liaisons diverses, doivent apparaître obligatoirement sur un plan de masse complémentaire des plans V.R.D traditionnels et présenter tout autant de précisions que ce dernier.

COULEURS

- Les façades, toitures, clôtures et menuiseries seront traitées conformément aux règles du nuancier régional" assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Hors des voies publiques, la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle, le constructeur peut éventuellement être autorisé soit à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné, soit à bénéficier des dispositions compensatoires prévues à ce titre par le code de l'urbanisme.
- Dans les lotissements et groupements d'habitations, une partie des places exigées, à raison d'une pour deux logements, doit être aménagée sur des espaces communs

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces libres communs et plantation des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations:
 - Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5.000 m², 10% au moins de la superficie de l'ensemble sera affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnements non compris).
 - Une partie des espaces verts communs d'accompagnement d'une surface suffisante doit être aménagée en espaces à usage de loisirs ou de détente.

- Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.)
- Le règlement de lotissement peut exiger en outre la plantation d'arbres dans les parcelles privées.
- Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles devront être maintenues. Un plan précisant leur emplacement et nature sera exigé à toute demande d'utilisation et d'occupation du sol.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les bâtiments à usage agricole.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- Les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat

A condition que:

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie**1 - Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

2 - Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux**1 - Eau :**

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2 - Assainissement :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la communes.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. IL devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) Eaux usées industrielles

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Le système d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- IL en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales à cet effet.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Le point de la construction le plus près de la voie sera implanté à 3 m minimum de l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent ;
- pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 3 m. Le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant ;
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'imposent, en cas d'opération groupée, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- Des combles aménagés peuvent être autorisés au-dessus du dernier niveau.
- La hauteur totale de tout bâtiment ne devra pas excéder 9 m.
- Le nombre de niveaux est limité à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent les ouvrages et installations de service public ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être traités en pente douce (30% maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité. On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclaircissement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

TOITURES

- Les toitures-terrasses sont interdites à l'exception des constructions annexes (garages ...) dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres.
- Sont autorisées les tuiles canal rouge vieilli ou du type tuiles de terre cuite dites "romaines" ou tuiles mécanique d'aspect et de couleur équivalents à la tuile canal (sauf dans le cas de réfection des toitures existantes couvertes en ardoises).

- La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
- Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.
- Cheminées : les mitres couronnements béton ou autres "chapeaux" sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu, se faisant à l'intérieur.
- Les fenêtres de toit seront intégrées à la couverture. Elles seront en nombre et en taille limités afin d'obtenir un ensemble harmonieux avec les façades.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux

ELEMENTS DIVERS

- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus d'une dizaine de marches.
- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

CLOTURES

- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites de parcelles doivent être constituées soit par haies vives soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 1.50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, doivent être de forme simple et harmonieuse.
- Le matériau doit, par son aspect et sa tonalité, s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

COULEURS

- Les façades, toitures, clôtures et menuiseries seront traitées conformément aux règles du nuancier régional" assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Hors des voies publiques, la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

- En cas d'impossibilité totale ou partielle, le constructeur peut éventuellement être autorisé soit à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné, soit à bénéficier des dispositions compensatoires prévues à ce titre par le code de l'urbanisme.
- Dans les lotissements et groupements d'habitations, une partie des places exigées, à raison d'une pour deux logements, doit être aménagée sur des espaces communs
- Dans le cas de bureaux, il est exigé un minimum de 1 place par 40 m² de surface hors œuvre de plancher.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.
- Les espaces libres communs et plantation des groupements ou ensembles d'habitations:
 - Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5.000 m², 10% au moins de la superficie de l'ensemble sera affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnements non compris).
 - Une partie des espaces verts communs d'accompagnement d'une surface suffisante doit être aménagée en espaces à usage de loisirs ou de détente.
 - Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.)
 - Le règlement de lotissement peut exiger en outre la plantation d'arbres dans les parcelles privées.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espace vert.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.

Dans tous les cas, avant toute opération d'aménagement, et dans la mesure du possible, la végétation existante sur les parcelles communes ou privées, doit être conservée. De plus, de manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

ARTICLE 0. - rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.
- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration de la mise en application du PLU:
 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme¹.
 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol qui ne sont pas liées aux activités industrielles, artisanales, commerciales.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à conditions que leur usage soit lié à l'activité économique (artisanale, commerciale ou industrielle) ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- Les installations classées correspondant aux besoins desdites activités
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux logements de fonction ou de gardiennage nécessaires au bon fonctionnement ou la surveillance des activités de la zone sous réserve d'aménagements spécifiques ramenant les risques de nuisances sonores à un niveau acceptable pour les résidents.

- Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 alinéa b) du code de l'urbanisme
- Les bâtiments annexes liés aux constructions et installations ci-dessus.

En outre, l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes sont admis à condition de ne pas créer de logement nouveau.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- Implantation et isolation phonique ramenant tout risque et nuisance à un niveau acceptable pour les résidents
- Les besoins en infrastructures et réseaux sont compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

2 - Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

- L'aménagement des voies devra répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.
- L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des bâtiments à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée dans sa largeur totale.
- En supplément de ces largeurs, il y a lieu de prévoir, éventuellement, l'emplacement des plantations d'alignement ou du stationnement sur chaussée.
- La création d'une voie d'accès ou de desserte en impasse est à limiter. Elle peut être refusée si elle apparaît incompatible avec les exigences des services publics ou de la circulation. Lorsqu'elle est autorisée, son extrémité doit être pourvue d'une aire de retournement des véhicules. L'aire de retournement doit être aussi adaptée aux véhicules de sécurité et de secours.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2 - Assainissement :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, s'il existe.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire.
- Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées ;

c) Eaux usées industrielles

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Réseaux électriques et téléphoniques :

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales à cet effet.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - Pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent ;
 - Pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant ;
 - Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des terrains

- Les constructions doivent être édifiées, en respectant un retrait égal en tout point, à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 5 mètres.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairage des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum sera de 12 m.

Les constructions à usage d'habitation seront limitées à R+1 avec possibilité d'aménager les combles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

FACADES

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

CLOTURES

- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites de parcelles doivent être constituées soit par haies vives soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 1.50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante.
- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, doivent être de forme simple et harmonieuse.

COULEURS

- Les façades, toitures, clôtures et menuiseries seront traitées conformément aux règles du "nuancier régional" assorti de son guide pratique des couleurs.
- Le matériau doit, par son aspect et sa tonalité, s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération.
- En cas d'impossibilité totale, le constructeur peut éventuellement être autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.
- Lorsqu'il s'agit d'un lotissement ou d'un groupements de constructions, $\frac{1}{4}$ des places exigées doit être aménagées sur des espaces communs.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.
- Les espaces libres communs et plantation des groupements ou ensembles d'habitations:
 - L'autorisation d'aménagement peut être refusé si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec sa destination ou le site environnant.

- Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5.000 m², 10% au moins de la superficie de l'ensemble sera affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnements non compris).
 - Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.)
 - Le règlement de lotissement peut exiger en outre la plantation d'arbres dans les parcelles privées.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espace vert.
 - Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.

De manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol non mentionnés à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1:

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisir
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone ;
- La rénovation des bâtiments existants sous réserve qu'ils aient une vocation de sport, de loisirs ou de tourisme.
- peuvent être autorisés sous certaines conditions:
 - Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction, l'animation, le fonctionnement ou la surveillance des services et installations ;
 - Les aménagements d'aire de camping.

- Les conditions exigées sont les suivantes:
 - Implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
 - Besoins en infrastructures et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

2 - Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux**1 - Eau :**

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2 - Assainissement :**a) Eaux usées :**

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la communes.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement..

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) Eaux usées industrielles

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Le système d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

3 - Réseaux électriques et téléphoniques

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales à cet effet.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

Les bâtiments pourront s'implanter à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent ;
- pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 3 m. Le projet d'extension devra respecter la même implantation que le bâtiment existant ;
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrains

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 m.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.

- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairage des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- Le nombre de niveaux est limité à un étage au-dessus du rez-de-chaussée pour les constructions individuelles à usage d'habitation, la hauteur autorisée étant de 9 m; au faîtage.
- Des combles aménagés peuvent être autorisés au-dessus du dernier niveau.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vue et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.
- La hauteur maximum des clôtures sur voies ou sur les limites séparatives du terrain est de 1.50 m.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés aux documents graphiques, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- Les constructions, leurs extensions et annexes doivent être conçues, aménagées et exploitées de manière à en limiter l'impact visuel :
 - Elles s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être traités en pente douce (30% maximum) et végétalisés.

- Elles devront, par leur organisation, leur implantation, leurs dimensions, leurs formes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

TOITURE

- Les ouvrages en toiture devront être traités avec autant de recherche et de soins que n'importe quel autre élément de la construction.

FACADES

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

COULEURS

- Les façades seront traitées selon les teintes Mf01, Mg01, Mh01, Mg02, Mh02, du nuancier régional assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Hors des voies publiques, la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle, le constructeur peut éventuellement être autorisé soit à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.
- Dans les cas de groupements d'habitations, $\frac{1}{4}$ des places exigées doit être aménagé sur des espaces communs.
- Les aménagements auprès des équipements liés au tourisme et aux loisirs devront faciliter l'accès aux transports en communs s'ils existent et créer des parcs à vélos ou à 2 roues.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.

- Espaces libres communs et plantations des groupements ou ensembles d'habitations:
 - Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5.000 m², 10% au moins de la superficie de l'ensemble sera affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnements non compris).
 - Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.)
 - Le règlement de lotissement peut exiger en outre la plantation d'arbres dans les parcelles privées.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espace vert.

Dans tous les cas, avant toute opération d'aménagement, et dans la mesure du possible, la végétation existante sur les parcelles communes ou privées, doit être conservée. De plus, de manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

D'une part, les modifications, agrandissements et reconstructions après sinistre, si elles ne compromettent pas l'urbanisation de la zone.

D'autre part, pour toute opération d'aménagement, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du P.L.U, tout en se reportant aux orientations d'aménagement.

ARTICLES 3 à 5

Non réglementés

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Toute extension d'un bâtiment existant devra se faire dans le prolongement de celui-ci en façade ou sur la partie arrière.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal, en tout point, à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral

ARTICLES 8 à 10 -

Non réglementés

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

Toute modification, agrandissement, réhabilitation ou reconstruction devra respecter les prescriptions suivantes :

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30% maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les matériaux utilisés doivent être identiques à ceux déjà en place.
- Les fenêtres de toit seront intégrées à la couverture. Elles seront en nombre et en taille limités afin d'obtenir un ensemble harmonieux avec les façades.

PERCEMENTS

- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairage nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.
- Sur les constructions anciennes, les fenêtres seront à plusieurs carreaux par vantail et les contrevents seront utilisés.

FACADES

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

COULEURS

Les façades seront traitées selon les teintes Mf01, Mg01, Mh01, Mg02, Mh02, du nuancier régional assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLES 12 à 14

Non réglementés

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU (U3)

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les bâtiments à usage agricole.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

III- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

IV- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- Les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, de commerce et d'artisanat

Les conditions exigées sont les suivantes:

- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tout en se reportant aux orientations d'aménagements découlant des orientations d'aménagement, sans que cela ne compromette le développement futur de la zone

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage
- Les besoins en infrastructures et réseaux doivent être compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

2 - Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2 - Assainissement :

a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la communes.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. IL devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) Eaux usées industrielles

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Le système d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

Le point de la construction le plus près de la voie sera implanté à 3 m minimum de l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent ;
- Pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 3 m. Le projet d'extension devra respecter la même implantation que le bâtiment existant ;
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'imposent, en cas d'opération groupée, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur se mesure depuis le sol naturel tel qu'il était avant la réalisation des travaux jusqu'à l'égout du toit.
- Des combles aménagés peuvent être autorisés au-dessus du dernier niveau.
- La hauteur totale de tout bâtiment ne devra pas excéder 9 m.
- Le nombre de niveaux est limité à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30% maximum) et végétalisés.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité. On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairément nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

TOITURES

- Les toitures-terrasses sont interdites à l'exception des constructions annexes (garages ...) dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres.
- Sont autorisées les tuiles canal rouge vieilli ou du type tuiles de terre cuite dites "romaines" ou tuiles mécanique d'aspect et de couleur équivalents à la tuile canal (sauf dans le cas de réfection des toitures existantes couvertes en ardoises).
- La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
- Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.

- Cheminées : les mitres couronnements béton ou autres "chapeaux" sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu, se faisant à l'intérieur.
- Les fenêtres de toit seront intégrées à la couverture. Elles seront en nombre et en taille limités afin d'obtenir un ensemble harmonieux avec les façades.

PERCEMENTS

- Sur les constructions anciennes, les fenêtres seront à plusieurs carreaux par vantail et les contrevents seront utilisés.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux

ELEMENTS DIVERS

- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus d'une dizaine de marches.
- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

CLOTURES

- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites de parcelles doivent être constituées soit par haies vives soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 1.50 m, à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante ;
- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, doivent être de forme simple et harmonieuse ;
- Le matériau doit, par son aspect et sa tonalité, s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

COULEURS

- Les façades, toitures, clôtures et menuiseries seront traitées conformément aux règles du nuancier régional" assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Hors des voies publiques, la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

- En cas d'impossibilité totale ou partielle, le constructeur peut éventuellement être autorisé soit à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné, soit à bénéficier des dispositions compensatoires prévues à ce titre par le code de l'urbanisme.
- Dans les lotissements et groupements d'habitations, une partie des places exigées, à raison d'une pour deux logements, doit être aménagée sur des espaces communs

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.
- Les espaces libres communs et plantation des lotissements, groupements ou ensembles d'habitations:
 - Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5.000 m², 10% au moins de la superficie de l'ensemble sera affectée aux espaces verts communs d'accompagnement (chaussée, trottoirs et stationnements non compris).
 - Une partie des espaces verts communs d'accompagnement d'une surface suffisante doit être aménagée en espaces à usage de loisirs ou de détente.
 - Dans ces espaces verts communs, il est exigé un minimum d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain, accompagné de végétation variée (arbustes, haies, etc.)
 - Le règlement de lotissement peut exiger en outre la plantation d'arbres dans les parcelles privées.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espace vert.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.

Dans tous les cas, avant toute opération d'aménagement, et dans la mesure du possible, la végétation existante sur les parcelles communes ou privées, doit être conservée. De

plus, de manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 est interdite.
- Dans le sous-secteur At, les gîtes ruraux et les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration sont interdits.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- Les bâtiments agricoles doivent être implantés à proximité du siège d'exploitation.
- Les constructions et installations classées, soumises à déclaration, autorisation ou non, nécessaires à l'exploitation agricole ;
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte:
 - Les constructions destinées à l'hébergement des personnes travaillant sur l'exploitation.

- sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation:
 - les gîtes ruraux
 - les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration
 - les piscines
 - *l'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial désignés au plan de zonage, dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole.*
 - Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés:
 - aux fouilles archéologiques,
 - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés.

2. Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.
- Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement

a) *Eaux usées*

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.
- Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain définis dans l'étude du schéma d'assainissement.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. IL devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement..
- si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) Eaux usées industrielles

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

3 - Réseaux électriques et téléphoniques

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

- L'implantation des constructions doit être faite de façon à n'entraîner aucune gêne par rapport à la voie publique
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :
 - 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 220
 - 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A 20

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 m.

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

- Une distance minimum de 3 m doit séparer deux bâtiments sur la même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- Le nombre de niveaux est limité à un étage au-dessus du rez-de-chaussée pour les constructions individuelles à usage d'habitation.
- Des combles aménagés peuvent être autorisés au-dessus du dernier niveau.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vue et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés les règles de hauteur.
- La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30% maximum) et végétalisés.
- Les constructions d'une même exploitation, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, sauf impossibilité technique, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble groupé, harmonieux, cohérent. Les abords des ces constructions et installations doivent être agrémentés de plantations.
- La construction dans les villages et hameaux se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

PERCEMENTS

- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité on doit limiter les percements au minimum d'éclairement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.
- Sur les constructions anciennes, les fenêtres seront à plusieurs carreaux par vantail et les contrevents seront utilisés.

TOITURES

- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Construction à usage d'habitation :
 - Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront du type tuiles canal rouge vieilli, ou du type tuiles de terre cuite dites "romaines" ou tuiles mécanique d'aspect et de couleur équivalents à la tuile canal (sauf dans le cas de réfection des toitures existantes couvertes en ardoises).
 - La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
 - Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.
 - Les fenêtres de toit seront intégrées à la couverture. Elles seront en nombre et en taille limités afin d'obtenir un ensemble harmonieux avec les façades.
- Constructions agricoles :
 - Le fibrociment est autorisé, à l'exception du gris clair.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres d'aspect similaire à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux
- Pour les constructions agricoles, dans la mesure du possible, le bois sera utilisé, ainsi que l'enduit pour les parpaings ou l'utilisation de parpaings teintés dans la masse.

ELEMENTS DIVERS

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus d'une dizaine de marches.

COULEURS

Les façades seront traitées selon les teintes Mf01, Mg01, Mh01, Mg02, Mh02, du nuancier régional assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

Les stationnements pour véhicules doivent correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée et être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. Les seuls aménagements et constructions pouvant être autorisés sont ceux strictement nécessaires à leur utilisation.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.

D'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N1

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 est interdite.

Dans le sous-secteur N1t, les gîtes ruraux et les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration sont interdits.

Dans le sous-secteur N1p, toute nouvelle construction est interdite.

ARTICLE 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- Dans le sous-secteur N1p, seules les rénovations sont autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- La réalisation de piscines ;
- La réalisation d'annexes inférieures à 20m² ;
- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :
 - La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.

- L'extension limitée des bâtiments existants, à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer leur destination.
- Les constructions et installations classées nécessaires à l'exploitation agricole ; Les bâtiments agricoles doivent être implantés à proximité du siège d'exploitation.
- sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation:
 - les gîtes ruraux
 - les campings dits " à la ferme", soumis à simple déclaration

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés.

2. Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à

but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.
- Les extensions de constructions à usage agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement

a) *Eaux usées*

- Les eaux usées domestiques issues des locaux d'habitation ou de constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques du terrain.
- L'évacuation des eaux non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) *Eaux pluviales*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) *Eaux usées industrielles*

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant

- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

3 - Réseaux électriques et téléphoniques

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains peut être définie par des contraintes techniques relatives à l'assainissement autonome.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 10 m minimum de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - Pour des opérations ou des installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque les raisons l'imposent ;
 - Pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des 10 mètres. Le projet d'extension devra respecter la même implantation que le bâtiment existant.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :
 - 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 220
 - 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A 20

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal, en tout point, à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairage des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30% maximum) et végétalisés.
- Les constructions d'une même exploitation, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, sauf impossibilité technique, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble groupé, harmonieux, cohérent. Les abords des ces constructions et installations doivent être agrémentés de plantations.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.
- Les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, remises, abris) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

PERCEMENTS

- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité on doit limiter les percements au minimum d'éclairément nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.
- Sur les constructions anciennes, les fenêtres seront à plusieurs carreaux par vantail et les contrevents seront utilisés.

TOITURES

- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Construction à usage d'habitation :
 - Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront du type tuiles canal rouge vieilli, ou du type tuiles de terre cuite dites "romaines" ou tuiles mécanique d'aspect et de couleur équivalents à la tuile canal (sauf dans le cas de réfection des toitures existantes couvertes en ardoises).
 - La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
 - Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.
 - Les fenêtres de toit seront intégrées à la couverture. Elles seront en nombre et en taille limités afin d'obtenir un ensemble harmonieux avec les façades.

- Constructions agricoles :

- Le fibrociment est autorisé, à l'exception du gris clair.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres d'aspect similaire à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux
- Pour les constructions agricoles, dans la mesure du possible, le bois sera utilisé, ainsi que l'enduit pour les parpaings ou l'utilisation de parpaings teintés dans la masse.

ELEMENTS DIVERS

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus d'une dizaine de marches.

CLOTURES

Les clôtures doivent être conçues soit par des haies vives ou taillées, faisant une large part aux essences locales, soit avec des matériaux qui, par leur aspect et leur tonalité, s'adaptent au caractère des constructions projetées et des lieux avoisinants.

COULEURS

Les façades seront traitées selon les teintes Mf01, Mg01, Mh01, Mg02, Mh02, du nuancier régional assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle

peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.

- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. Les seuls aménagements et constructions pouvant être autorisés sont ceux strictement nécessaires à leur utilisation.
- La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.

D'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2.

ARTICLE 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- Les constructions à usage d'habitation ;
- L'extension des habitations existantes ;
- La construction d'annexes à l'habitation existante ;
- Les transformations et changements d'affectation des bâtiments existants.

A condition:

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et nuisances ;
- que l'implantation et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;

- Que les besoins en infrastructure et réseaux soient compatibles avec les équipements existants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés.

2. Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être

prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.

- Les constructions à usage agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement

a) *Eaux usées*

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public s'il existe.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) *Eaux pluviales*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement..

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) *Eaux usées industrielles*

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Le système d'assainissement envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3 - Réseaux électriques et téléphoniques

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimale est fixée à 800 m² pour répondre aux contraintes techniques d'assainissement.

Cette superficie ne sera pas requise lorsqu'il s'agira d'agrandissement ou de création d'annexes à une habitation existante, pour l'aménagement ou le changement d'affectation d'un bâtiment existant ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - Pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent ;
 - Pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 5 m. Le projet d'extension devra respecter la même implantation que le bâtiment existant ;
 - Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :
 - 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 220
 - 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A 20

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal, en tout point, à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Une distance minimum de trois mètres sera observée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairage des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Le pourcentage d'emprise au sol pour les constructions ne peut excéder 20% de la superficie de la parcelle.

L'emprise au sol est calculée à partir de la surface hors-œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur totale de tout bâtiment ne devra pas excéder 9 m.
- Le nombre de niveaux est fixé à un étage au-dessus du rez-de-chaussée pour les constructions individuelles à usage d'habitation.
- Des combles aménagés peuvent être autorisés au-dessus du dernier niveau.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vue et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30% maximum) et végétalisés.
- La construction dans les villages et hameaux se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- L'adjonction de bâtiment neuf ou l'extension d'un bâtiment est soumise aux conditions suivantes:
 - Dans la mesure du possible, il sera évité toute détérioration des granges par l'adjonction de constructions de quelque nature qu'elles soient.
 - On évitera d'accoler l'agrandissement projeté sur le long pan, en prolongeant plus simplement le bâtiment existant dans le sens de la longueur à partir d'un pignon.

- Les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, remises, abris) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

PERCEMENTS

- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité : on doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité on doit limiter les percements au minimum d'éclaircissement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.
- Sur les constructions anciennes, les fenêtres seront à plusieurs carreaux par vantail et les contrevents seront utilisés.

TOITURES

- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les ouvrages en toiture doivent être traités avec autant de soins que n'importe quel autre élément de la construction.
- Construction à usage d'habitation :
 - Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront du type tuiles canal rouge vieilli, ou du type tuiles de terre cuite dites "romaines" ou tuiles mécanique d'aspect et de couleur équivalents à la tuile canal (sauf dans le cas de réfection des toitures existantes couvertes en ardoises).
 - La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
 - Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.
- Constructions agricoles :
 - Le fibrociment est autorisé, à l'exception du gris clair.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres d'aspect similaire à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Les enduits sont interdits si la construction existante est en pierres non enduites, sinon les enduits seront réalisés à l'identique
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux.

ELEMENTS DIVERS

- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus d'une dizaine de marches.
- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

CLOTURES

- Les clôtures doivent être conçues soit par des haies vives ou taillées, faisant une large part aux essences locales, soit avec des matériaux qui, par leur aspect et leur tonalité, s'adaptent au caractère des constructions projetées et des lieux avoisinants.

COULEURS

Les façades seront traitées selon les teintes Mf01, Mg01, Mh01, Mg02, Mh02, du nuancier régional assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. Les seuls aménagements et constructions pouvant être autorisés sont ceux strictement nécessaires à leur utilisation.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.
- La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.

D'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du sol (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N3

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Toute nouvelle construction et toute nouvelle utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

II- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas le caractère naturel.
- Peuvent être autorisés sous certaines conditions:
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des activités liées aux sports et aux loisirs
 - Les modifications et extensions mineures d'installations classées existantes
 - La restauration et l'aménagement des constructions existantes.
- Les conditions sont les suivantes:
 - Les constructions et installations désignées ci-avant ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
 - Implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage
 - Besoins en infrastructures et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie**1. Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés.

2. Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux**1. Eau**

- Les constructions à usage d'habitation, les Installations recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.

- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement

a) *Eaux usées*

- Toutes les constructions générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public s'il existe.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) *Eaux pluviales*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) *Eaux usées industrielles*

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilables dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Le système d'assainissement envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3 - Réseaux électriques et téléphoniques

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - Pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
 - pour des extensions d'installations existantes implantées en-deçà de 5 m. Le projet d'extension devra respecter la même implantation que le bâtiment existant.
 - Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal, en tout point, à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur totale de toute construction ne devra pas excéder 9 m.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vue et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7, identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain.
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions de percements de façade).
- Les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, remises, abris) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

TOITURES

- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les ouvrages en toiture doivent être traités avec autant de soins que n'importe quel autre élément de la construction.
- Dans la mesure du possible, les réfections de toiture se feront à partir de tuiles de récupération identiques à celles des tuiles de la couverture à reprendre.

- La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
- Les lucarnes à toiture rampante dites "en chien assis" sont interdites.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.
- Les enduits sont interdits si la construction existante est en pierres non enduites, sinon les enduits seront réalisés à l'identique
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux.

CLOTURES

- Les clôtures doivent être conçues soit par des haies vives ou taillées, faisant une large part aux essences locales, soit avec des matériaux qui, par leur aspect et leur tonalité, s'adaptent au caractère des constructions projetées et des lieux avoisinants.
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur limite séparative du terrain est de 1.50 m.

COULEURS

Les façades, toitures, clôtures et menuiseries seront traitées conformément aux règles du "nuancier régional" assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.
- En cas d'impossibilité totale ou partielle, le constructeur peut être éventuellement autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné, soit à bénéficier des dispositions compensatoires prévues à ce titre par le code de l'urbanisme.
- Les aménagements auprès des équipements liés aux sports et aux loisirs devront faciliter l'accès aux dessertes des transports en commun s'ils existent et créer des parcs à vélos ou à deux roues.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. Les seuls aménagements et constructions pouvant être autorisés sont ceux strictement nécessaires à leur utilisation.
- Plantation des aires de stationnement: il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement.
- Plantation des espaces libres divers: les espaces libres rattachés aux installations et constructions liées aux activités sportives et de loisirs doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.
- La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.

D'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du sol (COS)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N4

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les constructions et aménagements en matériaux lourds ;
- Tous travaux de forage et travaux miniers
- Tous travaux de voirie
- Les ouvertures de carrières

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Peuvent être autorisés les travaux de voirie strictement nécessaires à l'accès du site.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés.

2. Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.
- Les constructions à usage industriel, commerciaux ou agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires doivent avoir une alimentation privée.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.
- IL est interdit toute utilisation de l'eau des plans d'eau des mines à ciel ouverte pour l'alimentation humaine.

2. Assainissement

a) Eaux usées

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public, s'il existe;
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.
- Le système d'assainissement envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :
 - 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 220
 - 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A 20

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal, en tout point, à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairément des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions de percements de façade).

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

Les couleurs doivent être choisies en se référant aux règles du "nuancier régional" assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. Les seuls aménagements et constructions pouvant être autorisés sont ceux strictement nécessaires à leur utilisation.
- Plantation des aires de stationnement: il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement.
- Plantation des espaces libres divers: les espaces libres rattachés aux installations et constructions liées aux activités sportives et de loisirs doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.
- La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.

D'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation des sols (COS)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N5

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Toute nouvelle construction et toute nouvelle utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

III- Rappels

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage localisé au règlement graphique identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

IV- Sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1 et notamment:

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas le caractère naturel.
- Peuvent être autorisés sous certaines conditions:
 - L'aménagement d'aires de jeux ;
 - Les constructions de bâtiments liées à la plage (poste de secours, sanitaire de plage, kiosque...)
 - La restauration et l'aménagement des constructions existantes.
- Les conditions sont les suivantes:
 - Les constructions et installations désignées ci-avant ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
 - Implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage
 - Besoins en infrastructures et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

ARTICLE 3 - Accès et voirie**1. Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés.

2. Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 14 des dispositions générales.
- Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux**1. Eau**

- Les constructions à usage d'habitation, les Installations recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.

- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement

a) *Eaux usées*

- Toutes les constructions générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public s'il existe.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.
- Le système d'assainissement envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) *Eaux pluviales*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.
- En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il devra prévoir les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

c) *Eaux usées industrielles*

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilables dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.
- Le système d'assainissement envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.

3 - Réseaux électriques et téléphoniques

- Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - Pour des opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
 - pour des extensions d'installations existantes implantées en-deçà de 5 m. Le projet d'extension devra respecter la même implantation que le bâtiment existant.
 - Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal, en tout point, à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latéral.

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

- Une distance minimum de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces habitées.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur totale de toute construction ne devra pas excéder 8 m.
- La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vue et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.
- Lorsque des raisons techniques l'imposent les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123-1-7, identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions de percements de façade).

TOITURES

- Les ouvrages en toiture doivent être traités avec autant de soins que n'importe quel autre élément de la construction.
- Dans la mesure du possible, les réfections de toiture se feront à partir de tuiles de récupération identiques à celles des tuiles de la couverture à reprendre.
- La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.

FACADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter les mêmes caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints.

- Les enduits sont interdits si la construction existante est en pierres non enduites, sinon les enduits seront réalisés à l'identique ;
- Il ne doit être utilisé qu'un nombre réduit de matériaux.

CLOTURES

- Les clôtures doivent être conçues soit par des haies vives ou taillées, faisant une large part aux essences locales, soit avec des matériaux qui, par leur aspect et leur tonalité, s'adaptent au caractère des constructions projetées et des lieux avoisinants.

COULEURS

Les façades seront traitées selon les teintes Mf01, Mg01, Mh01, Mg02, Mh02, du nuancier régional assorti de son guide pratique des couleurs.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Les haies et arbres ou ensembles paysagers localisés au règlement graphique 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. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.
- Les espaces à planter figurant au plan ne doivent pas être construits. Les seuls aménagements et constructions pouvant être autorisés sont ceux strictement nécessaires à leur utilisation.
- Plantation des aires de stationnement: il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement.
- Plantation des espaces libres divers: les espaces libres rattachés aux installations et constructions liées aux activités sportives et de loisirs doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.
- Plantation autour des dépôts et stockages: les dépôts et stockage doivent être dissimulés à la vue des terrains voisins et de la voie publique, par de haies vives mixtes d'essences locales.

- La végétation devra comprendre une forte proportion de feuillus.

D'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du sol (COS)

Non réglementé