

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Commune d' **HEBECOURT**

DEPARTEMENT DE L'EURE

2.0 Règlement

PLU modifié et approuvé le :

Cachet de la mairie

Signature



MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement est divisé en 3 Titres :

- TITRE I : Dispositions générales.
- TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines.
- TITRE III : Dispositions applicables aux zones agricoles et aux zones naturelles.

et comprend des annexes

- Annexe 2.0A1 : Cahier des Servitudes Paysagères
- Annexe 2.0A2 : Annexes documentaires
- Annexe 2.0A3 : Cahier des bâtiments remarquables, façades et murs à préserver
- Annexe 2.0A4 : Cahier des haies, alignements végétaux et vergers à préserver

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- Lecture du Titre I.
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain. Vous y trouverez les règles qui s'appliquent à votre terrain.
- Consultation des renvois vers les annexes.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123.4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de HÉBÉCOURT, Département de l'EURE, code INSEE : 27 324.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A LEGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :

2.1.1 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, notamment :

- les dispositions légales du Code de l'Urbanisme ;
- la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat (loi n° 73.1193 du 27 décembre 1973) sur l'urbanisme commercial ;
- les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, celles-ci faisant l'objet des documents n° 3.0 et 3.1 ;
- la législation, nomenclature et réglementation concernant les établissements dangereux, insalubres ou incommodes ;
- le Code Minier pour le réaménagement des carrières ;

2.1.2 - Les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment

- le règlement sanitaire départemental ;
- les articles R 111.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE 3 - PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS ET LOTISSEURS

3.1. - La participation des constructeurs et lotisseurs aux équipements publics est régie par les articles L 332.6 à L 332.16 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas où cela s'avère nécessaire, seront demandés au constructeur :

3.1.1 - Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages collectifs, notamment celles prévues à l'article R 332.15 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2 - Les participations prévues aux articles L 332.11 et 332.12 du Code de l'Urbanisme.

3.1.3 - La participation pour raccordement à l'égout prévue au Code de la Santé Publique.

3.1.4 - Le financement des branchements.

3.1.5 - Des contributions demandées pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie, notamment des services de distribution d'électricité, de gaz, d'eau et d'énergie calorifique.

Ces dispositions s'appliquent aux lotisseurs qui, de plus, peuvent avoir à leur charge :

3.1.6 - Les équipements propres aux lotissements susceptibles d'être ultérieurement classés dans la voirie et les réseaux collectifs.

3.1.7 - Les aménagements des terrains et réseaux appartenant au Domaine Public (ou devant y être inclus) qui résulteront de la réalisation du lotissement et notamment la mise à la cote définitive des terrains qui seront cédés nus et dégagés.

L'installation en souterrain des réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution.

3.1.8 - Une participation forfaitaire représentative de la Taxe d'aménagement et des contributions énumérées dans les paragraphes 3.1.1 et 3.1.3 ci-dessus, qui pourraient être exigées des futurs constructeurs.

L'ensemble de ces dispositions peut être appelé à modification dans le cadre des textes d'application de la loi du 13 Décembre 2000 dite loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et également de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

4.1. - Plans de zonage et plans annexes au règlement :

- Plans de zonage :

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation future (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur un plan de zonage (document 2.1 au 1:5000 et 2.2 au 1:2500). Sur ces plans figurent également les espaces boisés classés et espaces boisés à créer, ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

- Annexes au règlement 2.OA3 et 2.OA4 :

Elles recensent les éléments protégés au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, "pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique".

Dans l'annexe 2.OA3 figurent :

- Les bâtiments remarquables, façades et murs à préserver
- Les alignements à conserver

Dans l'annexe 2.OA4 sont représentés les haies, alignements végétaux et vergers à préserver.

Ces zones définies se voient appliquer les dispositions du titre II du présent règlement:

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur le plan par un quadrillage et identifiés par un numéro d'opération. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est inscrit dans la légende avec la définition des opérations et actions à engager.
- les espaces boisés classés par le Plan Local d'Urbanisme sont repérés au plan par une trame orthogonale de ronds vides.
- les espaces boisés à créer sont repérés au plan par une trame orthogonale de ronds vides et pleins.
- Les bâtiments remarquables, façades et murs à préserver sont représentés par un trait continu de couleur rouge ; et les alignements par une trame pointillée jaune.
- Les haies, alignements végétaux à préserver sont représentés par un trait continu vert, et les vergers par une trame grise en damier.

4.2. - Règlement :

Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui leur correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

Nature de l'occupation du sol :

- | | |
|-----------|---|
| Article 1 | Occupations ou utilisations du sol interdites |
| Article 2 | Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisations particulières |

Conditions de l'occupation du sol :

- | | |
|------------|---|
| Article 3 | Accès et voirie |
| Article 4 | Desserte par les réseaux |
| Article 5 | Caractéristiques des terrains |
| Article 6 | Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques |
| Article 7 | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété |
| Article 8 | Implantation des constructions sur une même propriété |
| Article 9 | Emprise au sol des constructions |
| Article 10 | Hauteur des constructions |
| Article 11 | Aspect extérieur, Toitures, Clôtures |
| Article 12 | Stationnement |
| Article 13 | Espaces libres, plantations, espaces boisés. |

Possibilités maximales d'occupation du sol :

- | | |
|------------|--|
| Article 14 | Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) |
|------------|--|

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

- 5.1 - Les adaptations mineures en ajustement de l'application stricte des règles fixées aux articles 3 à 13 des règlements de zone doivent faire l'objet d'un avis motivé du Maire, dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes (Art. L123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6 – RAPPELS DES PROCÉDURES

- 6.1 - Dans les zones U, AU, A et N, et les secteurs qu'elles comprennent, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- 6.2 - Dans les zones U, AU, A et N, et les secteurs qu'elles comprennent, les démolitions de constructions sont soumises à autorisation, au titre de l'article R421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 6.3 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7^o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R421-23 du Code de l'Urbanisme)
- 6.4 - Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit, au titre de l'article L130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- 6.5 - Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- 6.6 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code Forestier.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE II - CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

La zone UA regroupe l'ensemble des espaces urbanisés centraux à caractère ancien. Elle comporte des logements, en habitation individuelle ou collective, ainsi que des activités, commerces, services et équipements.

Caractère du secteur UAac :

Le secteur UAac correspond à la zone bâtie de la propriété remarquable du Château du Bas d'Hébécourt. Les dispositions réglementaires qui lui sont propres permettent de la transformer afin d'y implanter une activité économique, sous réserve de la préservation architecturale des bâtiments existants et du confortement de la qualité patrimoniale du site.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Toutes installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.3 - Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.
- 1.4 - Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.5 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations afférentes.
- 1.6 - L'entreposage de véhicules non roulants.
- 1.7 - Les exhaussements et affouillements de sols non liés à un aménagement paysager

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - Rappels :

- 2.1.1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2.1.2 - La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.
- 2.1.3 - La modification et la démolition des bâtiments remarquables, des murs de clôtures et façades, et celles des arbres, vergers, haies et alignements végétaux, protégés au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme et repérés en annexe du règlement (2.OA3 et 2.O A4), sont soumises à déclaration préalable.

2.2 - Constructions autorisées sous conditions particulières :

- 2.2.1 - Toutes constructions, sous réserve qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la santé, l'environnement urbain existant et à venir.
- 2.2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles UA3 à UA5 et UA7 à UA10 pourront ne pas leur être appliquées. Les articles UA6.1 et UA11.1 restent opposables.

- 2.2.3 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre. En ce cas, l'article UA9 ne s'applique pas. De plus, les articles UA6, UA7, UA8, UA10 et UA12 peuvent ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article UA11.1 reste opposable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Accès :

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.
- Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 - Voirie :

- Toute nouvelle voirie qui dessert plus de une habitation ou une activité publique ou privée doit avoir une emprise (voirie + accotement) supérieure ou égale à 8 mètres.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout nouveau réseau de distribution devra être réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

- Les réseaux et raccordements doivent répondre à la réglementation en vigueur.
- En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.
 - o Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans prescription particulière –

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

6.1 - Distance d'implantation :

- Excepté dans les secteurs d'alignements à préserver repérés par une trame pointillée jaune en annexe 2.0A3, les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes doivent être implantées à une distance d'au moins 8 m de la limite opposée de l'assiette de la voie publique.
- Les nouveaux accès (portails,..) doivent être implantés à une distance d'au moins 4 mètres par rapport à l'assiette de la voie publique, pour permettre l'arrêt d'au moins un véhicule en dehors de celle-ci.

6.2 - Orientation des constructions à usage d'habitation :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, et les extensions des habitations existantes doivent être implantées prioritairement de manière à disposer le mur-pignon de la construction parallèlement à la voie, dès lors que cette disposition ne compromet pas la constructibilité de la parcelle.

Les équipements d'intérêt général (socio-culturels, sportifs, administratifs) peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

7.1 - Implantation des constructions en zone UA :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées (confer annexe 2.0A2) :

- Soit en limite séparative, sous réserve que tout point de la construction situé à une distance comprise entre 0 et 1,50 m de la limite séparative soit à une hauteur maximum de 3 mètres par rapport au niveau initial du sol.
- Soit en retrait par rapport à la limite séparative, dès lors que :
 - La distance de la construction est au moins égale à 1,50 m de la limite séparative.
 - et que tout point de la construction situé à cette distance soit à une hauteur maximale de 3 mètres par rapport au niveau initial du sol.
- Soit en retrait à plus de 1,50 m de distance par rapport à la limite séparative, dès lors que la distance est au moins équivalente à la moitié de la hauteur.

7.2 - Implantation des constructions en secteur UAac :

- Soit en limite séparative.
- Soit en retrait par rapport à la limite séparative.

Les équipements d'intérêt général (socio-culturels, sportifs, administratifs) peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

- Sans prescription particulière –

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 15% de la surface non bâtie de la propriété.

L'article ne s'applique pas aux reconstructions en cas de sinistre.

Les équipements d'intérêt général (socio-culturels, sportifs, administratifs) peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Constructions nouvelles :

- Constructions nouvelles à usage d'habitation :
La hauteur hors tout des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux aménageables à partir du niveau naturel du terrain
- Constructions nouvelles destinés à d'autres usages :
La hauteur hors tout des constructions nouvelles destinées à d'autres usages que l'habitation ne peut excéder 10 mètres par rapport au terrain naturel initial.

10.2 - Extensions et réhabilitation des constructions existantes supérieures à ces cotes :

La réhabilitation et l'extension de constructions existantes, dont le gabarit initial est supérieur à ces cotes, peut être autorisée dans la mesure où les dispositions de l'article UA11 sont respectées.

10.3 - Annexes à l'habitation :

La hauteur hors tout des annexes indépendantes des constructions d'habitations d'une superficie inférieure à 20 m² de surface plancher doit être inférieure à 3 mètres pour les toits plats sinon doit respecter les articles 10 et 11.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - TOITURES - CLÔTURES

11.1 - Intégration de la construction dans le site :

- 11.1.1- Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.
- 11.1.2- Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.
- 11.1.4- Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.5- Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique.

11.1.6- Les caves et sous-sols :

- Les sous-sols doivent présenter des dispositions techniques permettant d'éviter les infiltrations d'eau par soulèvement de la nappe.
- Les garages en sous-sols qui nécessitent la réalisation d'une rampe d'accès extérieure, qui ne respecte pas les clauses de l'article 11.1.3 et visible de la voie publique, ne sont pas autorisés.

11.2 - Aspect extérieur des constructions :

11.2.1- Aspects des murs extérieurs :

- Constructions nouvelles de tous usages :
Les revêtements doivent être réalisés à partir :
 - d'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays non flammées
 - d'enduits hydrauliques de finition talochée de teintes choisies dans les références RAL 1015 ou RAL1013.
 - de bétons bruts de décoffrage (si vêtus d'une couche de finition dont la teinte respecte les prescriptions de cet article)
 - de matériaux verriers
 - d'essentages ou vêtures d'ardoises, de briques du pays, de clins bois lasurés avec des couleurs ton bois ou en cohérences avec les tons RAL1015 ou RAL1013
- Pignons des constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle :
 - La largeur du pignon devra être égale ou inférieure à 7,50 mètres. Cette largeur pourra être dépassée sous conditions que l'ensemble de la construction respecte un ratio largeur/longueur = 65 % et les prescriptions des articles 10 et 11
- Cas particuliers :
 - Les surfaces transparentes ou translucides des constructions nouvelles, extensions et de leurs annexes, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.
 - Bâtiments remarquables, façades et murs repérés en Annexe 2.OA3 :
Les murs et façades peuvent être modifiés pour la création d'entrée ou de baies, sous réserve que :
 - o les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante,
 - o la composition architecturale du bâtiment ou du mur soit respectée,
 - o le procédé constructif soit respecté.Ils doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.
 - Concernant le secteur UAac :
L'ensemble des installations bâties existantes doit être conservé. Les modifications (extension, ouvertures, condamnation d'ouvertures, ...) doivent respecter l'architecture des bâtiments dans les termes de l'article 11.1.1 et 11.1.2 ; les constructions nouvelles doivent être composées dans les mêmes termes.

11.2.2- Couvertures :

- Couvertures des constructions nouvelles et extensions :
 - Formes autorisées :
 - o à une ou plusieurs pentes, sous réserve :
 - que la pente soit supérieure à 45° excepté pour les couvertures réalisées en matériaux végétaux.
 - et de la réalisation d'un débord de toiture de supérieur ou égale à 25 cm sur toute face de la construction.
 - Cas particulier : Pour les annexes de types vérandas, la pente de toit doit être supérieure à 5° et pour les autres bâtiments annexes, elle pourra être supérieure à 25°.
 - o Les terrasses de raccordements, végétalisées ou accessibles
 - o Les toitures terrasses pour des surfaces inférieures à 20m² ou de surfaces partielles dans le cadre d'un ensemble architectural
 - o de forme libre, sous réserve que l'article UA11.1.1 soit respecté.
 - Matériaux autorisés des couvertures à pentes :
 - o en ardoises naturelles,
 - o en tuiles petit moule de terre cuite sombre (avec un minimum de 70 tuiles par mètre carré)
 - o en matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre...)
 - o en matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois.
 - o Tout matériau destiné à capter l'énergie solaire, sous réserve du respect de l'article 11.1.1
 - o matériaux verriers
 - Capteurs solaires : ces éléments seront encastrés ou semi-encastrés dans la toiture.

11.2.3- Clôtures, Murs, portails :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Matériaux autorisés des nouvelles clôtures situées en limite de l'espace public :
 - Haies végétales champêtres (confer l'annexe 2.OA1 Cahier des Servitudes Paysagères) d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, doublées ou non sur sa face intérieure d'un grillage plastifié vert ou gris, avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m). Le thuya est interdit en façade de voie publique.
 - Clôtures minérales d'une hauteur maximale de 1,80 mètres en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées, ou en bauge
 - Claustras ou lices de bois d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, posés sur poteaux bois et doublés de plantations partielles ou totales.
 - Clôtures en maçonnerie recouvertes d'un enduit taloché d'une hauteur maximale de 1,80 mètres, partiellement appareillé (harpage de briques rouges non flammées ou pierres du pays, ou lisse de briques) et de teinte choisie dans les références RAL 1015 ou RAL 1013, ou très approchant, et surmontées d'une couverture en ardoise ou en tuiles de terre cuite.
 - Toute autre clôture est interdite.

Les clôtures peuvent être recouvertes de plantes couvrantes partielles ou totales.

- Matériaux autorisés des nouvelles clôtures situées en limite séparative :
 - Haies végétales champêtres (confer l'annexe 2.OA1 Cahier des Servitudes Paysagères) d'une hauteur maximum de 2 mètres, doublées ou non sur sa face intérieure d'un grillage vert, avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m). Le thuya est interdit.
 - Clôtures minérales d'une hauteur maximale de 2 mètres en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées, ou en bauge

- Claustras ou lices de bois d'une hauteur maximum de 2 m, posés sur poteaux bois et doublés de plantations partielles ou totales.
- Clôtures en maçonnerie recouvertes d'un enduit taloché d'une hauteur maximale de 2 mètres, de teinte choisie dans les références RAL 1015 ou RAL 1013, ou très approchant.
- Les portails implantés sur la voie publique ou privé de desserte doivent respecter les dispositions suivantes (confer schéma en annexe 2.0A2) :
 - Hauteur du portail équivalente ou inférieure à celle des clôtures.
 - Portail d'aspect simple, opaque ou ajouré (les pastiches de type faux fer forgé par exemple ne sont pas autorisés).
 - Piliers, soit en brique de terre cuite rouge non flammée, en appareillage de pierres locales, soit en bois si les clôtures sont végétales ou dans une maçonnerie similaire à celle de la construction principale de la propriété ou des murs de clôtures mitoyens.
 - Les portiques couvrant le portail d'entrée :
 - o surmontés d'une couverture en ardoise naturelle ou tuiles petit moule de terre cuite sombre,
 - o d'une hauteur de tirant d'air maximum de 3 mètres
 - o et construits dans le même matériau que la clôture s'y rattachant.
- Les nouvelles boîtes aux lettres ainsi que les coffrets techniques individuels de raccordement aux services de distribution doivent être encastrés dans les clôtures, dans le portail ou dans les murs de la construction, sans débordement sur la voie de desserte.
- Cas particuliers :
 - Clôtures repérées en Annexe 2.0A3 :

Elles peuvent être modifiées pour la création d'une entrée et sous réserve que les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante.

Elles doivent être reconstruites à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.
 - Haies, alignements végétaux et vergers repérés en Annexe 2.0A4 :

Ils ne peuvent être détruits ou subir de transformations susceptibles d'atteindre à leur fonction paysagère. Ils doivent être reconstitués à l'identique en cas de sinistre ou de disparition naturelle.

Les équipements d'intérêt général (socio-culturels, sportifs, administratifs) peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.1 - Localisation des places :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

12.2 - Nombre de places à réaliser :

- en habitations individuelles : 3 places minimum par logement
- en habitations collectives : 2 places minimum par logement
- en activités économiques :
 - 1 place par emploi

- un nombre suffisant de places de stationnement des véhicules de l'entreprise
 - un nombre de places suffisant de places nécessaires aux véhicules de livraison
 - un nombre de places correspondant à la capacité d'accueil maximale d'usagers.
- en équipements :
- 1 place par emploi
 - selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 3 personnes.
- en activités hôtelières autorisées :
- 1 place par chambre
 - 1 place pour 10 m² de surface de salle de restaurant ou de réception
 - un nombre de places suffisant pour les livraisons et le personnel

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Pourcentage d'espaces verts :

- Pour toute construction nouvelle, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 70% de la surface non bâtie de la propriété.
- Dans les lotissements de plus de quatre lots, une surface d'au moins 15 % de l'ensemble de la propriété avant division doit être aménagée en espaces verts collectifs ; cette surface doit être d'un seul tenant, accessible et paysagée.

13.2 - Composition des espaces verts :

- couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes (plantes de potagers incluses),
- arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts,
- arbustes d'essences diverses, à raison d'1 arbuste pour 50 m² d'espaces verts,
- haies champêtres composées d'essences diverses.

La réalisation de ces plantations doit faire l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article UA11.1.

Les plantations doivent respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confer annexe 2.0A1)

13.3 - Parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 8 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article UA11.1.

Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes :

- plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement
- plantation d'au moins 1 arbuste pour 1 place de stationnement

13.4 - Espaces boisés à créer :

Les bois et plantations repérés au plan par une trame orthogonale de ronds vides et pleins sont classés pour être boisés. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La plantation de ces espaces est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans prescriptions particulières

TITRE II - CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB :

La zone UB regroupe l'ensemble des constructions récentes situées en périphérie du centre. Elle a une vocation principale d'habitat. Elle comporte des lotissements d'habitations.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Toutes installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.3 - Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.
- 1.4 - Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.5 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations afférentes.
- 1.6 - L'entreposage de véhicules non roulants.
- 1.7 - Les exhaussements et affouillements de sols non liés à un aménagement paysager

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1 - Rappels :
 - 2.1.1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
 - 2.1.2 - La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.
 - 2.1.3 - La modification et la démolition des bâtiments remarquables, des murs et façades, protégés au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme et repérés en annexe du règlement (2.OA3), sont soumises à déclaration préalable.
- 2.2 - Constructions autorisées sous conditions particulières :
 - 2.2.1 - Toutes constructions, sous réserve qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la santé, l'environnement urbain existant et à venir.
 - 2.2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles UB3 à UB5 et UB7 à UB10 pourront ne pas leur être appliquées. Les articles UB6.1 et UB11.1 restent opposables.
 - 2.2.3 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre. En ce cas, l'article UB9 ne s'applique pas. De plus, les articles UB6, UB7, UB8, UB10 et UB12 peuvent ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article UB11.1 reste opposable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Accès :

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.
- Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 - Voirie :

- Toute nouvelle voirie qui dessert plus de une habitation ou une activité publique ou privée doit avoir une emprise (voirie + accotement) supérieure ou égale à 8 mètres.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout nouveau réseau de distribution devra être réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

- Les réseaux et raccordements doivent répondre à la réglementation en vigueur.
- En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.
 - o Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans prescription particulière -

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

- Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes doivent être implantées à une distance d'au moins 8 m de la limite opposée de l'assiette de la voie publique.
- Les nouveaux accès (portails,..) doivent être implantés à une distance d'au moins 4 mètres par rapport à l'assiette de la voie publique, pour permettre l'arrêt d'au moins un véhicule en dehors de celle-ci.

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

Les constructions nouvelles peuvent être implantées (confer annexe 2.0A2) :

- Soit en limite séparative, sous réserve que tout point de la construction situé à une distance comprise entre 0 et 1,50 m de la limite séparative soit à une hauteur maximum de 3 mètres par rapport au niveau initial du sol.
- Soit en retrait par rapport à la limite séparative, dès lors que :
 - La distance de la construction est au moins égale à 1,50 m de la limite séparative.
 - et que tout point de la construction situé à cette distance soit à une hauteur maximale de 3 mètres par rapport au niveau initial du sol.
- Soit en retrait à plus de 1,50 m de distance par rapport à la limite séparative, dès lors que la distance est au moins équivalente à la moitié de la hauteur.

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

- Sans prescription particulière –

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 15% de la surface non bâtie de la propriété.

L'article ne s'applique pas aux reconstructions en cas de sinistre.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Constructions nouvelles :

- Constructions nouvelles à usage d'habitation :
La hauteur hors tout des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux aménageables à partir du niveau naturel du terrain,
- Constructions nouvelles destinées à d'autres usages :
La hauteur hors tout des constructions nouvelles destinées à d'autres usages que l'habitation ne peut excéder 10 mètres par rapport au terrain naturel initial.

10.2 - Extensions et réhabilitation des constructions existantes supérieures à ces cotes :

La réhabilitation et l'extension de constructions existantes, dont le gabarit initial est supérieur à ces cotes, peut être autorisée dans la mesure où les dispositions de l'article UB11 sont respectées.

10.3 - Annexes à l'habitation :

La hauteur hors tout des annexes indépendantes des constructions d'habitations individuelles d'une superficie inférieure à 20 m² de surface plancher doit être inférieure à 3 mètres. pour les toits plats sinon doit respecter les articles 10 et 11.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - TOITURES - CLÔTURES

11.1 - Intégration de la construction dans le site :

11.1.1- Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

11.1.2- Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.

11.1.4- Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.1.5- Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique.

11.1.6- Les caves et sous-sols :

- o Les sous-sols doivent présenter des dispositions techniques permettant d'éviter les infiltrations d'eau par soulèvement de la nappe.
- o Les garages en sous-sols qui nécessitent la réalisation d'une rampe d'accès extérieure, qui ne respecte pas les clauses de l'article 11.1.3 et visible de la voie publique, ne sont pas autorisés.

11.2 - Aspect extérieur des constructions :

11.2.1- Aspect des murs extérieurs :

- Constructions nouvelles de plus de 20 m² de surface plancher, les revêtements doivent être réalisés à partir :
 - d'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays non flammées
 - d'enduits hydrauliques de finition grattée ou talochée de teintes choisies dans les références RAL 1015 ou RAL 1013
 - de parpaings agglomérés de ciment (si vêtu d'une couche de finition dont la teinte respecte les prescriptions de cet article)
 - de bétons bruts de décoffrage (si vêtus d'une couche de finition dont la teinte respecte les prescriptions de cet article)
 - de matériaux verriers
 - d'essentages ou vêtures d'ardoises, de briques du pays, de clins bois lasurés avec des couleurs ton bois ou en cohérences avec les tons RAL1015 ou RAL1013
 - de matériaux de synthèse d'aspect et de mise en œuvre strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus.
 - ou d'autres matériaux, sous réserve du respect de l'article UB11.1.1.

- Pignons des constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle :
 - La largeur du pignon devra être égale ou inférieure à 7,50 mètres. Cette largeur pourra être dépassée sous conditions que l'ensemble de la construction respecte un ratio largeur/longueur = 65 % et des prescriptions des articles 10 et 11.
- Constructions nouvelles de 20 m² ou moins de 20 m² de surface plancher

Les matériaux de construction des bâtiments de 20 m² ou moins de 20 m² de surface plancher doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Cas particuliers :
 - Les surfaces transparentes ou translucides des constructions nouvelles, extensions et de leurs annexes, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.
 - Bâtiments remarquables, façades et murs repérés en Annexe 2.OA3 :
Les murs et façades peuvent être modifiés pour la création d'entrée ou de baies, sous réserve que :
 - les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante,
 - la composition architecturale du bâtiment ou du mur soit respectée,
 - le procédé constructif soit respecté.

Ils doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.2.2- Couvertures :

- Couvertures des constructions nouvelles et extensions :
 - Formes autorisées :
 - o à une ou plusieurs pentes, sous réserve :
 - que la pente soit la pente soit supérieure à 45° excepté pour les couvertures réalisées en matériaux végétaux
 - et de la réalisation d'un débord de toiture de supérieur ou égale à 25 cm sur toute face de la construction.
 - Cas particulier : Pour les annexes de types vérandas, la pente de toit doit être supérieure à 5° et pour les autres bâtiments annexes, elle pourra être supérieure à 25°.
 - o Les terrasses de raccordements, végétalisées ou accessibles
 - o de forme libre, sous réserve que l'article UB11.1.1 soit respecté.
- Matériaux autorisés des couvertures à pentes de bâtiments d'une surface supérieure à 20 m² de surface plancher. :
 - o en ardoises naturelles,
 - o en tuiles petit moule de terre cuite sombre (avec un minimum de 59 tuiles par mètre carré)
 - o en tuile mécanique de teinte rouge sombre (avec un minimum de 21 tuiles au mètre carré)
 - o en matériaux de synthèse d'aspect strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus
 - o en matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre...)
 - o en matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois.
 - o Tout matériau destiné à capter l'énergie solaire, sous réserve du respect de l'article 11.1.1
 - o matériaux verriers

Capteurs solaires : ces éléments seront encastrés ou semi-encastrés dans la toiture

- Annexes des constructions à usage d'habitation :

Les couvertures des annexes des constructions d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de surface plancher. (garages, abris de jardin...) doivent être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux (aspect similaire, teinte identique).

11.2.3- Clôtures, Murs, portails :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Matériaux des nouvelles clôtures implantées en limite de desserte publique ou privée:

- Haies végétales champêtres (confer l'annexe 2.0A1 Cahier des Servitudes Paysagères) d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, doublées ou non sur sa face intérieure d'un grillage plastifié vert ou gris, avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m). Le thuya est interdit en façade de voie publique.
- Clôtures minérales d'une hauteur maximale de 1,80 mètres en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées, ou en bauge
- Claustras ou lices de bois d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, posés sur poteaux bois et doublés de plantations partielles ou totales.
- Clôtures composées d'un soubassement minéral en appareillage de pierres locales ou enduit d'une hauteur maximale de 50 cm, surmontés de lices bois d'une hauteur maximale de 1,50 mètres, et doublées sur sa face intérieure, ou non d'une haie végétale champêtre d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.
- Clôtures en maçonnerie recouvertes d'un enduit taloché d'une hauteur maximale de 1,80 mètres, partiellement appareillé (harpage de briques rouges non flammées ou pierres du pays, ou lisse de briques) et de teinte choisie dans les références RAL 1015 ou RAL 1013, ou très approchant, et surmontées d'une couverture en ardoise ou en tuiles de terre cuite.
- Toute autre clôture est interdite.

Les clôtures peuvent être recouvertes de plantes couvrantes partielles ou totales.

- Matériaux des nouvelles clôtures implantées en limite séparative :

- Haies végétales champêtres (hauteur max. 2 m), doublées ou non sur sa face intérieure d'un grillage plastifié vert, avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m).
- Claustras ou lices de bois d'une hauteur maximum de 2,00 m, posés sur poteaux bois et doublé de plantations partielles ou totales.
- Clôtures en maçonnerie recouvertes d'un enduit taloché d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, de teinte identique à celle de la construction principale, des constructions situées à proximité ou des murs de clôtures mitoyens, et surmontées d'une couverture.
- Toute autre clôture est prohibée.

Les clôtures peuvent être recouvertes de plantes couvrantes partielles ou totales.

- Les portails implantés sur la voie publique ou privé de desserte doivent respecter les dispositions suivantes (confer schéma en annexe 2.0A2) :

- Hauteur du portail équivalente ou inférieure à celle des clôtures.
- Portail d'aspect simple, opaque ou ajouré (les pastiches de type faux fer forgé par exemple ne sont pas autorisés).
- Piliers, soit en brique de terre cuite rouge non flammée, en appareillage de pierres locales, soit en bois si les clôtures sont végétales ou dans une maçonnerie similaire à celle de la construction principale de la propriété ou des murs de clôtures mitoyens.

- Les portiques couvrant le portail d'entrée :
 - o surmontés d'une couverture en ardoise naturelle ou tuiles petit moule de terre cuite sombre,
 - o d'une hauteur de tirant d'air maximum de 3 mètres
 - o et construits dans le même matériau que la clôture s'y rattachant.
- Les nouvelles boîtes aux lettres ainsi que les coffrets techniques individuels de raccordement aux services de distribution doivent être encastrés dans les clôtures, dans le portail ou dans les murs de la construction, sans débordement sur la voie de desserte.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.1 - Localisation des places :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

12.2 - Nombre de places à réaliser :

- en habitations individuelles : 3 places minimum par logement
- en habitations collectives : 2 places minimum par logement
- en activités économiques :
 - 1 place par emploi
 - un nombre suffisant de places de stationnement des véhicules de l'entreprise
 - un nombre de places suffisant de places nécessaires aux véhicules de livraison
 - un nombre de places correspondant à la capacité d'accueil maximale d'utilisateurs.
- en équipements :
 - 1 place par emploi
 - selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 3 personnes.
- en activités hôtelières autorisées :
 - 1 place par chambre
 - 1 place pour 10 m² de surface de salle de restaurant ou de réception
 - un nombre de places suffisant pour les livraisons et le personnel

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Pourcentage d'espaces verts :

- Pour toute construction nouvelle, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 70% de la surface non bâtie de la propriété.
- Dans les lotissements de plus de quatre lots, une surface d'au moins 15 % de l'ensemble de la propriété avant division doit être aménagée en espaces verts collectifs ; cette surface doit être d'un seul tenant.

13.2 - Composition des espaces verts :

- couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes (plantes de potagers incluses),
- arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts,
- arbustes d'essences diverses, à raison d'1 arbuste pour 50 m² d'espaces verts,
- haies champêtres composées d'essences diverses.

La réalisation de ces plantations doit faire l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article UB11.1.

Les plantations doivent respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confer annexe 2.0A1).

13.3 - Parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 8 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article UB11.1.

Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes :

- plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement
- plantation d'au moins 1 arbuste pour 1 place de stationnement

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans prescriptions particulières

TITRE II - CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Caractère de la zone AUa:

La zone AUa est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a pour principale vocation l'habitat et les équipements collectifs. Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble respectant les orientations d'aménagement fixées par le P.L.U, qui figurent en annexe du PADD.

Elle comprend un secteur AUae situé à proximité immédiate des équipements scolaires, administratifs, sportifs de la commune et destiné à accueillir de nouveaux équipements.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Toute installation ou construction, excepté celles qui sont mentionnées en AUa2.2.
- 1.2 - Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.3 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations afférentes.
- 1.4 - L'entreposage de véhicules non roulants.
- 1.5 - Les exhaussements et affouillements de sols non liés à un aménagement paysager

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. L'article AU11, premier alinéa, reste opposable.
- 2.2 - Les clôtures, sous réserve de respecter l'article 11.2. L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2.3 - L'urbanisation de la zone AUa est autorisée si elle s'inscrit dans un schéma d'ensemble qui devra respecter les principes généraux définis à travers les orientations d'aménagement spécifiques portant sur ce secteur, annexées au PADD.
- 2.4 - Dans le secteur AUae, seules les constructions et installations d'équipements collectifs (socio-culturels, administratifs, scolaires) sont autorisées.**

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Accès :

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 - Voirie :

- Toute nouvelle voirie qui dessert plus de une habitation ou une activité publique ou privée doit avoir une emprise (voirie + accotement) supérieure ou égale à 8 mètres.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées

Les réseaux et raccordements répondent aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

- Les réseaux et raccordements doivent répondre à la réglementation en vigueur.
- En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.
 - o Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

ARTICLE AUa 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans prescription particulière -

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

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

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

- Sans prescription particulière -

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 15% de la surface non bâtie de la propriété.

Dans le secteur AUae, il n'y a pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Constructions nouvelles :

- Constructions nouvelles à usage d'habitation :
La hauteur hors tout des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux aménageables.
- Constructions nouvelles destinés à d'autres usages :
La hauteur hors tout des constructions nouvelles destinées à d'autres usages que l'habitation ne peut excéder 10 mètres par rapport au terrain naturel initial.

10.2 - Annexes à l'habitation :

La hauteur hors tout des annexes indépendantes des constructions d'habitations d'une superficie inférieure à 20 m² de surface plancher doit être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur AUae, il n'y a pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - TOITURES - CLÔTURES

11.1 - Intégration de la construction dans le site :

- 11.1.1- Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.
- 11.1.2- Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.
- 11.1.4- Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.5- Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique.

11.2 - Aspect extérieur des constructions :

11.2.1- Aspects des murs extérieurs :

- Constructions nouvelles de tous usages :
Les revêtements doivent être réalisés à partir :
 - d'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays non flammées
 - d'enduits hydrauliques de finition talochée de teintes choisies dans les références RAL 1015 ou RAL1013.
 - de bétons bruts de décoffrage (si vêtus d'une couche de finition dont la teinte respecte les prescriptions de cet article)
 - de matériaux verriers
 - d'essentages ou vêtures d'ardoises, de briques du pays, de clins bois lasurés avec des couleurs ton bois ou en cohérences avec les tons RAL1015 ou RAL1013
 - La largeur du pignon devra être égale ou inférieure à 7,50 mètres. La largeur du pignon devra être égale ou inférieure à 7,50 mètres. Cette largeur pourra être dépassée sous conditions que l'ensemble de la construction respecte un ratio largeur/longueur = 65 % et des prescriptions des articles 10 et 11

- Cas particuliers :
 - Les surfaces transparentes ou translucides des constructions nouvelles, extensions et de leurs annexes, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.
 - Bâtiments remarquables, façades et murs repérés en Annexe 2.OA3 :
Les murs et façades peuvent être modifiés pour la création d'entrée ou de baies, sous réserve que :
 - o les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante,
 - o la composition architecturale du bâtiment ou du mur soit respectée,
 - o le procédé constructif soit respecté.Ils doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.2.2- Couvertures :

- Couvertures des constructions nouvelles et extensions :
 - Formes autorisées :
 - o à une ou plusieurs pentes, sous réserve :
 - que la pente soit supérieure à 45° excepté pour les couvertures réalisées en matériaux végétaux.
 - et de la réalisation d'un débord de toiture de supérieur ou égale à 25 cm sur toute face de la construction.
 - Cas particulier : Pour les annexes de types vérandas, la pente de toit doit être supérieure à 5° et pour les autres bâtiments annexes, elle pourra être supérieure à 25°.
 - o Les terrasses de raccordements, végétalisées ou accessibles
 - o Les toitures terrasses pour des surfaces inférieures à 20m² ou de surfaces partielles dans le cadre d'un ensemble architectural
 - o de forme libre, sous réserve que l'article UA11.1.1 soit respecté.
 - Matériaux autorisés des couvertures à pentes :
 - o en ardoises naturelles,
 - o en tuiles petit moule de terre cuite sombre (avec un minimum de 70 tuiles par mètre carré)
 - o en matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre...)
 - o en matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois.
 - o Tout matériau destiné à capter l'énergie solaire, sous réserve du respect de l'article 11.1.1
 - o matériaux verriers
 - Capteurs solaires : ces éléments seront encastrés ou semi-encastrés dans la toiture.

11.2.3- Clôtures, Murs, portails :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures nouvelles doivent être végétales, d'une hauteur maximale de 2 mètres (confer cahier des servitudes paysagères en 2.OA1). Toute autre clôture est interdite.

Dans le secteur AUae, il n'y a pas de prescriptions particulières

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.1 - Localisation des places :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

12.2 - Nombre de place à réaliser :

-Pour les ensembles de construction à usage d'habitation ou opération d'aménagement :
Il est exigé au moins 2 places par logement.

-Pour les équipements recevant du public, le nombre de places doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Pourcentage d'espaces verts :

- Pour toute construction nouvelle, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 70% de la surface non bâtie de la propriété.
- Dans les lotissements de plus de quatre lots, une surface d'au moins 15 % de l'ensemble de la propriété avant division doit être aménagée en espaces verts collectifs ; cette surface doit être d'un seul tenant.

13.2 - Composition des espaces verts :

- couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes (plantes de potagers incluses),
- arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts,
- arbustes d'essences diverses, à raison d'1 arbuste pour 50 m² d'espaces verts,
- haies champêtres composées d'essences diverses.

La réalisation de ces plantations doit faire l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article AUa11.1.

Les plantations doivent respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confer annexe 2.OA1).

13.3 - Parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 8 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article AUa11.1.

Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes :

- plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement
- plantation d'au moins 1 arbuste pour 1 place de stationnement

Dans le secteur AUae, des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être observées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 - CCEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans prescriptions particulières.

TITRE II - CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone AU :

La zone AU est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a pour principale vocation l'habitat.

Six secteurs AU ont été définis sur le territoire de la commune et indicés AU1, AU2, AU3, AU4, AU5 et AU6. Pour chaque secteur, un plan d'aménagement d'ensemble doit être élaboré et le présent PLU modifié, préalablement à leur urbanisation.

Le plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur devra respecter les orientations particulières, définies pour les secteurs AU, qui figurent en annexe du PADD.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Toute installation ou construction, excepté celles qui sont mentionnées en AU2.2.
- 1.2 - Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.3 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations afférentes.
- 1.4 - L'entreposage de véhicules non roulants.
- 1.5 - Les exhaussements et affouillements de sols non liés à un aménagement paysager

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. L'article AU11, premier alinéa, reste opposable.
- 2.2 - Les clôtures, sous réserve de respecter l'article 11.2. L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2.3 - L'urbanisation de la zone AU est autorisée, sous réserve de la modification du P.L.U. et de l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble du secteur concerné, qui respecte les orientations particulières d'aménagement portant sur ce secteur, annexées au PADD.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Accès :

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 - Voirie :

- Toute nouvelle voirie qui dessert plus de une habitation ou une activité publique ou privée doit avoir une emprise (voirie + accotement) supérieure ou égale à 8 mètres.
- Cas particulier concernant la zone AU6 :
La création d'une voirie d'accès d'une emprise égale ou supérieure à 8 mètres devra être prévue avant toute urbanisation de la zone.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées

Les réseaux et raccordements répondent aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

- Les réseaux et raccordements doivent répondre à la réglementation en vigueur.
- En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.
 - o Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans prescription particulière -

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

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

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

Le plan d'aménagement d'ensemble définira les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Le plan d'aménagement d'ensemble définira les emprises au sol des constructions nouvelles.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le plan d'aménagement d'ensemble définira les hauteurs des constructions nouvelles.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - TOITURES - CLÔTURES

11.1 - Intégration de la construction dans le site :

11.1.1- Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

11.1.2- Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.

11.2 - Aspect extérieur des constructions :

Le plan d'aménagement d'ensemble définira l'aspect extérieur des constructions.

11.3- Clôtures, Murs, portails :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures nouvelles doivent être végétales, d'une hauteur maximale de 2 mètres (confer cahier des servitudes paysagères en 2.0A1). Toute autre clôture est interdite.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.1 - Localisation des places :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

12.2 - Nombre de place à réaliser :

Le plan d'aménagement d'ensemble définira le nombre de places de stationnement à réaliser.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Pourcentage d'espaces verts :

Le plan d'aménagement d'ensemble définira les pourcentages d'espaces verts à réaliser pour toute construction nouvelle.

13.2 - Composition des espaces verts :

- couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes (plantes de potagers incluses),
- arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts,
- arbustes d'essences diverses, à raison d'1 arbuste pour 50 m² d'espaces verts,
- haies champêtres composées d'essences diverses.

La réalisation de ces plantations doit faire l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article AU11.1.

Les plantations doivent respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confer annexe 2.OA1).

13.3 - Parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 8 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article AU11.1.

Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes :

- plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement
- plantation d'au moins 1 arbuste pour 1 place de stationnement

13.4 - Espaces boisés à créer :

Les bois et plantations repérés au plan par une trame orthogonale de ronds vides et pleins sont classés pour être boisés. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La plantation de ces espaces est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - CCEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans prescriptions particulières.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

TITRE III - CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A :

La zone A est à vocation agricole, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle compte des corps de ferme situés en zone inondable. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (article R123-7 du Code de l'Urbanisme).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Toute installation ou construction qui n'est pas nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole, excepté celles qui sont mentionnées en A 2.2.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.3 - Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.
- 1.4 - Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.5 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations afférentes.
- 1.6 - L'entreposage de véhicules non roulants sur une propriété d'habitation.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1 - Rappels :
 - 2.1.1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
 - 2.1.2 - La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.
 - 2.1.3 - La modification et la démolition des bâtiments remarquables, des murs de clôtures et façades, et celles des arbres, vergers, haies et alignements végétaux, protégés au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme et repérés en annexe du règlement (2.0A3 et 2.0 A4), sont soumises à déclaration préalable.
- 2.2 - Constructions autorisées sous conditions particulières :
 - 2.2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles A3 à A10 pourront ne pas leur être appliqué. L'article A11.1 reste opposable.
 - 2.2.2 - Les bâtiments dont la surface est inférieure ou égale à 20 m2 de surface plancher construits en bois, et destinés à l'abri des animaux ou nécessaires à l'exploitation forestière.
 - 2.2.3 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Les articles A6, A7, A8, A9, A10 et A12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article A11.1 reste opposable.
 - 2.2.4 - La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement en maison d'habitation nécessaire à l'économie agricole.
 - 2.2.5 - Les habitations et les bâtiments d'activités, dans la mesure où ces installations sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.
 - 2.2.6 - Les extensions des constructions existantes.

2.2.7 - Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

2.3 - Cas particulier en zone inondable :

- En zone inondable, les constructions nouvelles autorisées devront présenter des dispositions constructives de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux en cas de crue.
- Le plancher bas de toute nouvelle construction autorisée devra être situé à 20 cm au-dessus du niveau correspondant à la limite de la crue maximale de référence.
- Les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Accès :

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.
- Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 - Voirie :

- Pour toute nouvelle desserte publique ou privée, la largeur d'emprise (chaussée + accotements) ne pourra être inférieure à 8 mètres.
- Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir de routes nationales ou de chemins départementaux, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès, situé à cinq mètres en retrait de l'alignement de la voie.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

- Les réseaux et raccordements doivent répondre à la réglementation en vigueur.

- En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.
 - o Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans prescription particulière –

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

- 6.1 - Les constructions nouvelles à usage agricole doivent être implantées :
 - avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux et communaux.
 - avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux.
- 6.2 - Les extensions des constructions existantes de tous usages doivent être implantées à une distance au moins égale à celle de la construction existante par rapport à la voie publique.
- 6.3 - Les nouveaux accès (portails,..) doivent être implantés à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'assiette de la voie publique, pour permettre l'arrêt d'au moins un véhicule en dehors de celle-ci (confer annexe 2.0A2).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1 - Constructions à usage d'habitation :
Les constructions nouvelles à usage d'habitations et leurs extensions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou en recul.
- 7.2 - Bâtiments agricoles :
Les constructions nouvelles à usage d'activités agricoles doivent être implantées :
 - avec un recul de 15 mètres par rapport à la limite parcellaire d'une parcelle supportant une ou plusieurs habitations
 - avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à un espace boisé classé
- 7.3 - Bâtiments destinés à l'abri des animaux ou nécessaires à l'exploitation forestière :
Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul de 10 mètres par rapport à la limite parcellaire d'une parcelle supportant une ou plusieurs habitations.

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

- Sans prescription particulière -

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 15% de la surface non bâtie de la propriété.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Constructions nouvelles et extensions à usage d'habitation :

- La hauteur hors tout des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux aménageables à partir du niveau naturel du terrain,
- La hauteur hors tout des annexes indépendantes des constructions d'habitations individuelles d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de surface plancher devra être inférieure à 3 mètres.
- La rénovation et l'extension de constructions existantes, dont l'édification a été effectuée réglementairement et dont le gabarit initial est supérieur à cette cote, peuvent être autorisées.

10.2 - Bâtiments à usage agricole :

Pas de prescription particulière concernant les bâtiments d'activité agricole.

10.3 - Bâtiments destinés à l'abri des animaux ou nécessaires à l'exploitation forestière :

La hauteur hors tout des constructions nouvelles ne peut excéder 3 mètres par rapport au terrain naturel initial.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - TOITURES - CLÔTURES

11.1 - Intégration de la construction dans le site :

- 11.1.1- Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.
- 11.1.2- Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.
- 11.1.4- Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.5- Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique.

11.1.6- Les caves et sous-sols :

- Les sous-sols doivent présenter des dispositions techniques permettant d'éviter les infiltrations d'eau par soulèvement de la nappe.
- Les garages en sous-sols qui nécessitent la réalisation d'une rampe d'accès extérieure, qui ne respecte pas les clauses de l'article 11.1.3 et visible de la voie publique, ne sont pas autorisés.

11.2 - Aspect extérieur des constructions :

11.2.1- Aspect des murs extérieurs :

- Constructions nouvelles de plus de 20 m² de surface
plancher : Les revêtements doivent être réalisés à partir
:
 - d'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays non flammées
 - d'enduits hydrauliques de finition grattée ou talochée de teintes choisies dans les références RAL 1015 ou RAL 1013.
 - de parpaings agglomérés de ciment (si vêtu d'une couche de finition)
 - de bétons bruts de décoffrage (si vêtus d'une couche de finition) dont la teinte respecte les prescriptions de cet article)
 - de matériaux verriers
 - d'essentages ou vêtures d'ardoises, de briques du pays, de clins bois lasurés avec des couleurs ton bois ou en cohérence avec les tons RAL1015 ou RAL1013
 - de matériaux de synthèse d'aspect et de mise en œuvre strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus.
 - ou d'autres matériaux, sous réserve du respect de l'article A 11.1.1.
- Constructions nouvelles de 20 m² ou moins de 20 m² de surface plancher. :
 - Construction à usage d'annexes à l'habitation :
Les matériaux de construction des annexes à l'habitation de 20 m² ou moins de 20 m² de surface plancher doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.
 - Construction destinée à l'abri des animaux ou nécessaires à l'exploitation forestière :
Les matériaux de construction des bâtiments de 20 m² ou moins de 20 m² de surface plancher doivent être en bois.
- Constructions nouvelles à usage d'activités agricoles :
Les constructions nouvelles et extensions à usage d'activités agricoles sont exemptées de l'article A11.2.1., sous réserve du respect de l'article A11.1.1.
Les teintes claires et les aspects brillants doivent être évités.
- Cas particuliers :
 - Les surfaces transparentes ou translucides des constructions nouvelles, extensions et de leurs annexes, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.
 - Bâtiments remarquables, façades et murs repérés en Annexe 2.OA3 :
Les murs et façades peuvent être modifiés pour la création d'entrée ou de baies, sous réserve que :
 - o les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante,
 - o la composition architecturale du bâtiment ou du mur soit respectée,
 - o le procédé constructif soit respecté.

Ils doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.2.2- Couvertures :

- Couvertures des constructions nouvelles et extensions :
 - Formes autorisées :
 - o à une ou plusieurs pentes, sous réserve :
 - que la pente soit supérieur à 45°, excepté pour les couvertures réalisées en matériaux végétaux et les bâtiments à usage agricole.
 - et de la réalisation d'un débord de toiture de supérieur ou égale à 25 cm sur toute face de la construction.
 - Cas particulier : Pour les annexes de types vérandas, la pente de toit doit être supérieure à 5° et pour les autres bâtiments annexes, elle pourra être supérieure à 25°.
 - o Les terrasses de raccordements, végétalisées ou accessibles
 - o ou de forme libre, sous réserve que l'article A11.1.1 soit respecté.
 - Matériaux des couvertures à pentes de bâtiments d'une surface supérieure à 20 m2 de surface plancher:
 - o en ardoises naturelles,
 - o ou en tuiles petit moule de terre cuite sombre (avec un minimum de 59 tuiles par mètre carré)
 - o ou en tuile mécanique de teinte rouge sombre (avec un minimum de 21 tuiles au mètre carré)
 - o ou en matériaux de synthèse d'aspect strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus
 - o ou en matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre...)
 - o Tout matériau destiné à capter l'énergie solaire, sous réserve du respect de l'article 11.1.1
 - o matériaux verriers
 - Capteurs solaires : ces éléments seront encastrés ou semi-encastrés dans la toiture.
- Annexes des constructions à usage d'habitation :

Les couvertures des annexes des constructions d'une superficie inférieure ou égale à 20 m2 de surface plancher (garages, abris de jardin...) doivent être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux (aspect similaire, teinte identique).
- Couvertures des constructions nouvelles et extensions à usage agricole :
 - Forme :
 - à une ou plusieurs pentes
 - ou en terrasse
 - Matériaux des couvertures à deux ou quatre pentes de bâtiments d'une surface supérieure à 20 m2 de surface plancher :
 - en matériaux de teinte sombre et d'aspect non brillant

11.2.3- Clôtures, Murs, portails :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En zone inondable, elles doivent permettre le libre écoulement des eaux.

- Clôtures des constructions à usage d'habitation implantées en limite de desserte publique ou privée :

Elles peuvent être composées à partir des matériaux suivants :

- Haies végétales champêtres (confer l'annexe 2.OA1 Cahier des Servitudes Paysagères) d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, doublées ou non sur sa face intérieure d'un grillage plastifié vert ou gris, avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m). Le thuya est interdit.
 - Claustras ou lices de bois d'une hauteur maximum de 1,80 m, posés sur poteaux bois et doublés de plantations partielles ou totales.
 - Clôtures minérales d'une hauteur maximale de 1,80 mètres en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées ou en bauge
- Les portails des constructions à usage d'habitation, implantés sur la voie publique ou privé de desserte doivent respecter les dispositions suivantes (confer schéma en annexe 2.OA2) :
 - Hauteur du portail équivalente ou inférieure à celle des clôtures.
 - Portail d'aspect simple, opaque ou ajouré (les pastiches de type faux fer forgé par exemple ne sont pas autorisés).
 - Piliers, soit en brique de terre cuite rouge non flammée, en appareillage de pierres locales, soit en bois si les clôtures sont végétales ou dans une maçonnerie similaire à celle de la construction principale de la propriété ou des murs de clôtures mitoyens.
 - Les portiques couvrant le portail d'entrée :
 - o surmontés d'une couverture en ardoise naturelle ou tuiles petit moule de terre cuite sombre,
 - o d'une hauteur de tirant d'air maximum de 3 mètres
 - o et construits dans le même matériau que la clôture s'y rattachant.
 - Clôtures des constructions à usage des activités agricoles :
Les clôtures destinées au parcage des animaux ne sont pas réglementées. Elles devront toutefois être adaptées à leur usage.
 - Cas particuliers :
 - Clôtures repérées en Annexe 2.OA3 :
Elles peuvent être modifiées pour la création d'une entrée et sous réserve que les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante.
Elles doivent être reconstruites à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.
 - Haies, alignements végétaux et vergers repérés en Annexe 2.OA4 :
Ils ne peuvent être détruits ou subir de transformations susceptibles d'atteindre à leur fonction paysagère. Ils doivent être reconstitués à l'identique en cas de sinistre ou de disparition naturelle.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Espaces boisés classés :

Les bois, forêts, haies et alignements végétaux repérés au plan par une trame orthogonale de ronds vides sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 à L130-6 et R123-1 à R123-23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

TITRE III - CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

La zone N a une vocation d'espace naturel, comportant des espaces boisés, des prairies et des zones humides ou inondables. Elle correspond en partie au site Naturel inscrit de la vallée de la Lévrière. Elle comporte également des constructions, situées en zone inondable.

Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Toute installation ou construction, excepté celles qui sont mentionnées en N2.2.
- 1.2 - Toute installation ou déboisement dans le secteur à préserver au titre de l'article L123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.
- 1.3 - Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit.
- 1.4 - L'entreposage de véhicules non roulants.
- 1.5 - Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.6 - Les exhaussements et affouillements de sols non liés à un aménagement paysager

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1 - Rappels :
 - 2.1.1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
 - 2.1.2 - La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.
 - 2.1.3 - La modification et la démolition des bâtiments remarquables, des murs de clôtures et façades, et celles des arbres, vergers, haies et alignements végétaux, protégés au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme et repérés en annexe du règlement (2.0A3 et 2.0 A4), sont soumises à déclaration préalable.
- 2.2 - Constructions autorisées sous conditions particulières :
 - 2.2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles N3 à N10 pourront ne pas leur être appliquées. L'article N11.1 reste opposable.
 - 2.2.2 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles N6, N7, N8, N9, N10 et N12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article N11.1 reste opposable.
 - 2.2.3 - La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement habitation.
 - 2.2.4 - Les extensions des habitations existantes, et la construction d'annexes indépendantes (d'une superficie inférieure ou égale à 20 m2 de surface plancher.) nécessaires à l'habitation.

2.2.5 - Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

2.3 - Cas particuliers en zone inondable repérée au plan de zonage

- Dans la zone inondable, les constructions nouvelles autorisées doivent présenter des dispositions constructives de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux en cas de crue.
- Le plancher bas de toute nouvelle construction autorisée doit être situé à 20 cm au-dessus du niveau correspondant à la limite de la crue maximale de référence.
- Les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Accès :

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.
- Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 - Voirie :

- Pour toute nouvelle desserte publique ou privée, la largeur d'emprise (chaussée + accotements) ne pourra être inférieure à 8 mètres.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

- Les réseaux et raccordements doivent répondre à la réglementation en vigueur.
- En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.
 - o Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans prescription particulière –

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

Les constructions autorisées de plus de 20 m² de surface plancher doivent être implantées :

- avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux et communaux,
- avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux et nationaux,
- ou, dans le cas d'une extension, et si la construction existante est située à une distance inférieure à celle indiquées ci-dessus, avec un recul minimal équivalent à celui de la construction existante par rapport aux voies et emprises publiques concernées.

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

Les constructions autorisées de plus de 20 m² de surface plancher doivent être implantées :

- avec un recul de 15 mètres par rapport à la limite parcellaire d'une parcelle supportant une ou plusieurs habitations s'il s'agit d'un équipement,
- avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à un espace boisé classé,
- ou, dans le cas d'une extension, et si la construction existante est située à une distance inférieure à celle indiquées ci-dessus, avec un recul minimal équivalent à celui de la construction existante par rapport aux limites séparatives.

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

- Sans prescription particulière –

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans prescription particulière –

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Extensions des constructions existantes

La hauteur hors tout des extensions des constructions existantes ne peut excéder 7 mètres par rapport au terrain naturel initial.

10.2 - Annexes à l'habitation :

La hauteur hors tout des annexes indépendantes des constructions d'habitations, d'une superficie inférieure à 20 m² de surface plancher, doit être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - TOITURES - CLÔTURES

11.1 - Intégration de la construction dans le site :

11.1.1- Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

11.1.2- Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.

11.1.4- Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.1.5- Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique.

11.1.6- Les caves et sous-sols sont interdits.

11.2 - Aspect extérieur des extensions de construction à usage d'habitation :

11.2.1- Aspect des murs extérieurs :

Les revêtements doivent être réalisés à partir :

- d'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays non flammées
- d'enduits hydrauliques de finition talochée de teintes choisies dans les références RAL 1015 ou RAL1013.
- de bétons bruts de décoffrage (si vêtus d'une couche de finition)
- de matériaux verriers
- d'essentages ou vêtures d'ardoises, de briques du pays, de clins bois lasurés

• Cas particuliers :

- Les surfaces transparentes ou translucides des constructions nouvelles, extensions et de leurs annexes, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.

- Bâtiments remarquables, façades et murs repérés en Annexe 2.OA3 :
Les murs et façades peuvent être modifiés pour la création d'entrée ou de baies, sous réserve que :
 - o les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante,
 - o la composition architecturale du bâtiment ou du mur soit respectée,
 - o le procédé constructif soit respecté.Ils doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.2.2- Couvertures :

- Couvertures des extensions :
 - Formes autorisées :
 - o à une ou plusieurs pentes, sous réserve :
 - que la pente soit inférieure ou égale à 45°, excepté pour les couvertures réalisées en matériaux végétaux.
 - et de la réalisation d'un débord de toiture de supérieur ou égale à 25 cm sur toute face de la construction.
 - o Les terrasses de raccordements, végétalisées ou accessibles
 - o de forme libre, sous réserve que l'article 11.1.1 soit respecté.
 - Matériaux autorisés des couvertures à pentes :
 - o en ardoises naturelles,
 - o en tuiles petit moule de terre cuite sombre (avec un minimum de 70 tuiles par mètre carré)
 - o en matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre...)
 - o en matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois.
 - o Tout matériau destiné à capter l'énergie solaire, sous réserve du respect de l'article 11.1.1
 - Capteurs solaires : ces éléments seront encastrés ou semi-encastrés dans la toiture.

11.3 - Clôtures, Murs, portails :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En zone inondable, elles doivent permettre le libre écoulement des eaux.

- Clôtures des constructions à usage d'habitation implantées en limite de desserte publique ou privée :
Elles peuvent être composées à partir des matériaux suivants :
 - Haies végétales champêtres (confer l'annexe 2.OA1 Cahier des Servitudes Paysagères) d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, doublées ou non sur sa face intérieure d'un grillage plastifié vert ou gris, avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m). Le thuya est interdit.
 - Claustras ou lices de bois d'une hauteur maximum de 1,80 m, posés sur poteaux bois et doublés de plantations partielles ou totales.
 - Clôtures minérales d'une hauteur maximale de 1,80 mètres en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées, ou en bauge

- Les portails implantés sur la voie publique ou privé de desserte doivent respecter les dispositions suivantes (confer schéma en annexe 2.0A2) :
 - Hauteur du portail équivalente ou inférieure à celle des clôtures.
 - Portail d'aspect simple, opaque ou ajouré (les pastiches de type faux fer forgé par exemple ne sont pas autorisés).
 - Piliers, soit en brique de terre cuite rouge non flammée, en appareillage de pierres locales, soit en bois si les clôtures sont végétales.
 - Les portiques couvrant le portail d'entrée :
 - o surmontés d'une couverture en ardoise naturelle ou tuiles petit moule de terre cuite sombre,
 - o d'une hauteur de tirant d'air maximum de 3 mètres
 - o et construits dans le même matériau que la clôture s'y rattachant.
- Cas particuliers :
 - Clôtures repérées en Annexe 2.0A3 :
Elles peuvent être modifiées pour la création d'une entrée et sous réserve que les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante. Elles doivent être reconstruites à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.
 - Haies, alignements végétaux et vergers repérés en Annexe 2.0A4 :
Ils ne peuvent être détruits ou subir de transformations susceptibles d'atteindre à leur fonction paysagère. Ils doivent être reconstitués à l'identique en cas de sinistre ou de disparition naturelle.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés :

Les bois, forêts, haies et alignements végétaux repérés au plan par une trame orthogonale de ronds vides sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 à L130-6 et R123-1 à R123-23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.