

Commune de Villainville

**2^{ème} modification du PLU
Approuvé le 17 avril 2018**

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

Chapitre I	Dispositions générales
Article 1	Champs d'application territoriale du PLU
Article 2	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations
Article 3	Division du territoire en zones
Article 4	Adaptations mineures
Chapitre II	Dispositions applicables aux zones urbaines
Chapitre III	Dispositions applicables aux zones agricoles
Chapitre IV	Dispositions applicables aux zones forestières

CHAPITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Article 1 - Champs d'application territoriale du PLU.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Villainville.

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

a- Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles législatifs du code de l'urbanisme, et notamment les suivants :

- L. 111-9 et L.421-4 relatifs aux périmètres de déclaration d'utilité publique.
- L.111-10 relatifs aux périmètres de travaux publics.
- L.421-5 relatif à la réalisation des réseaux.
- L.111-1-4 relatif aux routes à grande circulation et voies express.

b - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme à l'exception des dispositions des articles :

- R.111-3-2 sur la conservation et la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R.111-4 sur la desserte, les accès et stationnements.
- R.111-14-2 sur le respect des préoccupations d'environnement.
- R.111-15 sur le respect de l'action d'aménagement du territoire.
- R.111-21 sur le respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

c - Les servitudes d'utilités publiques annexées au plan

d - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations relatifs :

- aux périmètres sensibles
- à la protection des monuments historiques
- au droit de préemption urbain,
- aux zones d'aménagement différé
- aux zones d'aménagement concerté
- au règlement sanitaire

Article 3 - Division du territoire en zones

a - Le territoire couvert par le PLU est divisé en :

- Zones urbaines dites "U" dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisantes pour desservir les constructions à implanter.
 - Zones agricoles dites "A", destinées à l'exploitation agricole.
 - Zones naturelles et forestières dites "N", devant être protégées.
- Les espaces boisés classés dans le PLU au titre de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme et qui figurent sur le plan.

b - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont divisées en quatre secteurs :

- Le secteur Ua, correspondant aux terrains de centre-ville réservés à de l'activité
- Le secteur Ub, correspondants aux terrains de centre-ville réservés aux équipements publics
- Le secteur Uc, correspondant aux zones urbanisées centrales et anciennes
- Le secteur Ud, correspondant aux terrains urbanisés des hameaux

c - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement est divisée en un secteur :

- Les zones A comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

d - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement sont divisées en deux secteurs :

- Les zones N correspondant essentiellement aux terrains boisés
- Les zones Na correspondant aux clos-masures, aux constructions de fond de vallée au nord de la commune ainsi qu'à un terrain en limite nord du bourg destiné à des jeux de pleins airs.

e - Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme dont les effets se superposent au présent règlement.

f - Les mares à protéger en application de l'article R 123-11-h du code de l'urbanisme

g - Les documents graphiques comportent également :

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Bien que situés dans des zones urbaines ou des zones naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au plan du PLU (art. R.123-32 du code de l'urbanisme).

Le document graphique fait apparaître l'emplacement réservé tandis que sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés dans la liste des emplacements réservés annexée au PLU.

Le propriétaire du terrain concerné par un emplacement réservé peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du présent règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (art. L.123-1 du code de l'urbanisme).

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de la zone

Le secteur Ua correspond aux terrains de centre-ville réservé à l'activité.

Le secteur Ub correspond aux terrains de centre-ville réservé aux équipements publics.

Le secteur Uc correspond au cœur historique de la commune et des constructions plus récentes attenantes. Il regroupe les espaces urbains traditionnels sur la base d'une dominante résidentielle. Les constructions sont implantées de façon irrégulière sur des parcelles.

Le secteur Ud correspond aux hameaux où une densité plus faible est recherchée pour permettre notamment l'implantation de haies brise-vent en périphérie des hameaux.

Nota : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous la forme d'aplats de couleur, les prescriptions particulières les concernant figurent à la fin de ce règlement, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.

Article U 1 Occupations et utilisations des sols interdites

- Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme, à l'exception, dans le cadre de l'application de l'article 2, des aires de stationnement ouvertes au public, des aires de jeux et sport ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaire à l'urbanisation et à l'aménagement de la zone.
- Les terrains aménagés pour du camping ou du stationnement des caravanes et les installations y afférentes.
- Les dépôts des véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferraille et de matériaux de démolition ou récupération visibles depuis la voie publique.
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité et le milieu environnant et paysagé de la zone, et qui peuvent entraîner des nuisances pour le voisinage.
- Les activités artisanales et de services qui peuvent entraîner des nuisances ou des dangers pour le voisinage et dont la présence ne se justifie pas dans la zone.
- Le comblement des mares.
- Dans le secteur Ua et Ub, les constructions de nouveaux logements.

Article U 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Dans l'ensemble de la zone, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Toutes constructions ou aménagements nouveaux ne figurant pas à l'article U 1.
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Article U 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

3.1 La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies où la gêne pour la circulation est la moindre.

3.2 Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- aux besoins de circulation du secteur et en particulier les RD 39 et RD 74
- à l'importance et à la destination des constructions projetées,
- aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En cas de garage en sous-sol, la rampe d'accès au garage, dont la pente ne devra pas être supérieure à 15 %, observera une surface plane de 5 mètres par rapport à la limite parcellaire.»

Article U 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux et dispositifs d'assainissement**EAU POTABLE**

- Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par un raccordement au réseau public de distribution.

EAUX USÉES

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction sera équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. L'installation sera conçue de façon à pouvoir se raccorder, par la suite, directement au réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.

- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

EAUX PLUVIALES

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau).

4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviale ne devront pas créer de désordre d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte des eaux pluviales sur sa propriété et favoriser si possible l'infiltration des eaux sur son terrain. Tout rejet pluvial devra être raccordé au réseau collectif d'assainissement pluvial s'il existe, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

4.3.4 Dans les secteurs non desservis en assainissement d'eau pluviale, dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, l'aménagement réalisera un dispositif de stockage des eaux pluviales, d'un volume équivalent au volume journalier décennal ruisselé sur les parties imperméabilisées (environ 5m³ pour 100 m² imperméabilisés). Privilégiant l'infiltration, l'aménagement devra réaliser des tests de perméabilités des sols sur la parcelle, afin de vérifier la faisabilité technique et garantir des conditions de vidange acceptables (3 jours au maximum). Si les tests montrent une insuffisance des sols à l'infiltration ($K < 10^{-9}$ m/s), l'aménagement équipera le dispositif de stockage d'un organe de fuite limité à 2L/s, ne devant pas occasionner de désordre en aval.

4.3.5 Dans les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet devra répondre à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans tous les cas, à défaut d'étude particulière :

- Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales devront être réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence centennale.
- Le débit de fuite de chaque opération devra être limité pour atteindre un objectif de 2L/s/ha.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

4.4.1 Le raccordement aux réseaux doit être réalisé, de préférence, par câbles enterrés, sauf difficulté technique reconnue.

ANTENNES ET ANTENNES PARABOLIQUES

4.5.1 Les antennes destinées à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, doivent être autant que possible, dissimulées pour n'être pas visibles depuis le domaine public. Elles ne devront pas dépasser du faitage.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

4.6.1 Les éléments de production d'énergie renouvelable seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

Article U 5 Caractéristiques des terrains

Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, et que l'opération nouvelle nécessite un assainissement autonome, la surface minimale du terrain doit être de 1 500 m².

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

6.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques lorsqu'il existe une architecture constituant un alignement visuel qu'il conviendra de fait de respecter.
- soit à une distance aux moins égales à 3 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.2 Pour une reconstruction, l'implantation de l'ancien bâtiment peut être conservée dans la mesure où cette implantation ne fait pas saillie par rapport à l'alignement.

Article U7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- pour les limites séparatives formant une limite extérieure avec le bourg les constructions sont implantées à une distance au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'extension ou de bâtiment déjà existant.
- pour les limites séparatives ne formant pas de limite extérieure avec le bourg, les constructions seront implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'extension ou de bâtiment déjà existant.

7.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 7, observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment.

Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés protégés au titre des EBC, les constructions à usage d'habitation devront observer un recul au moins égal à 15 mètres par rapport aux arbres.»

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

sans objet

Article U 9 Emprise au sol des constructions

sans objet

Article U 10 Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment.

- La hauteur maximale des constructions d'habitation ne devra pas dépasser deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble habitable (R+2+comble) ni 10 mètres.

- La hauteur maximale des autres constructions ne devra pas dépasser 12 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

Article U 11 Aspects extérieurs des constructions

GÉNÉRALITÉS

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

11.1.2 Des formes architecturales nouvelles et l'utilisation de matériaux nouveaux pourront être autorisées. Dans tous les cas, les projets devront faire l'objet d'une justification architecturale.

11.1.3 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.4 Les constructions traditionnelles et leur modénature (soubassement, bandeau, corniche, appuis de fenêtre, appareillage...) ou les constructions présentant un intérêt architectural seront mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériau d'origine.

11.1.5 Les couleurs vives sont interdites.

ADAPTATION AU SOL

11.2.1 Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain.

11.2.2 Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments existants devront présenter une simplicité de volumes et d'adaptations, s'intégrant dans l'environnement.

11.2.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est-à-dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1.5m par rapport au terrain naturel).

TOITURES

11.3.1 Les toitures des habitations doivent au moins comporter deux pentes. Ces pentes seront supérieures à 40°, sauf en ce qui concerne les petits appentis et les vérandas pour lesquelles une pente unique et plus faible est admise. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.3.2 Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualités et s'intégrant au site. Dans ce cas, un usage de la terrasse ou sa végétalisation seront préconisés.

11.3.3 La couverture des matériaux doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.

Les matériaux de toitures sont :

- l'ardoise naturelle rectangulaire
- l'ardoise artificielle teintée dans la masse
- la tuile plate d'aspect traditionnel
- le zinc, le cuivre et les bacs aciers de couleur foncés sous condition d'une justification architecturale
- le chaume dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants
- les matériaux translucides pour les verrières et les vérandas
- les extensions de maisons ou de bâtiments déjà existants, annexes, appentis seront couverts en harmonie avec le bâtiment principal

Pour les constructions artisanales et les bâtiments à usage agricole, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise.

11.3.4 Les lucarnes seront conçues selon le type traditionnel local, avec une couverture à deux ou trois pans. Les lucarnes ne doivent pas leur aspect et leur nombre déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Le matériau qui recouvre les pans de lucarne et les jouées sera en harmonie avec le matériau de la toiture principale. Les châssis seront encastrés de manière à ne pas saillir de la toiture.

LES FAÇADES

11.4.1 Aspect général

- L'ensemble des façades constituant la construction sera traité avec le même soin.
- Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.
- Les façades des constructions nouvelles seront en harmonie avec celles du voisinage.
- Les façades des constructions anciennes seront restaurées au mieux de leurs dispositions originelles.

11.4.2 Les matériaux

- L'utilisation du bois est admise dans le cas d'une construction s'harmonisant dans l'environnement paysager et voisin.
- L'emploi à nu du béton brut, et béton teinté dans la masse, matériaux métalliques est autorisé sous condition d'une justification architecturale.
- L'emploi à nu des matériaux devant être enduits (parpaings...) n'est pas autorisé.

11.4.3 Les percements et menuiseries

Les percements doivent reprendre les proportions et le rythme de l'architecture locale. Les percements nouveaux sur les constructions anciennes seront réalisés dans la mesure où :

- L'équilibre de la façade est respecté
- Les appuis, linteaux et piédroits sont réalisés dans les matériaux traditionnels.
- La couleur des menuiseries doit s'harmoniser avec les enduits de la façade ou les teintes de moellons constituant les façades.

11.4.4 Les verrières et vérandas

Elles devront être sobres, s'inscrire correctement dans l'environnement et s'harmoniser avec le bâtiment principal.

11.4.5 Les constructions annexes aux habitations

Pour être autorisées, les constructions annexes (garages, abris de jardin...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et dans le respect d'une harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisés pour l'habitation principale.

Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Certaines constructions ne sont pas autorisées si par leur forme, leur aspect et leurs matériaux, elles ne sont pas en harmonie avec l'architecture locale et l'ensemble du caractère de la zone.

De ce fait ne sont pas autorisés :

- L'usage de plaque de ciment comme revêtement de façade.
- L'édification de mur de parpaings non enduits.
- L'emploi de matériaux de récupération dont l'aspect général n'est pas satisfaisant.

11.4.6 Les clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Elles seront de préférence végétales.

Les murs anciens formant clôture seront conservés dans toute leur hauteur. Toutefois, dans le but de procurer à l'habitat de l'éclairage ou une vue intéressante, exceptionnellement, leur ouverture partielle et raisonnable

pourra être autorisée.

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. La hauteur maximale autorisée pour les clôtures maçonnées est de 1.20 mètre.

Les clôtures sur les limites extérieures au bourg seront réalisées par des haies d'essences locales ou des alignements d'arbres d'essences locales plantés sur talus.

Article U 12 Stationnements

12.1 Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité d'habitation sur terrain privatif.

12.2 Pour les autres constructions et installations, le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets, sur la base minimale de 1 place de stationnement par 150m² de SHON. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pour lesquels le nombre de places de stationnement sera uniquement adapté en fonction du projet.

Article U 13 Espaces libres, aires de jeux et plantations

- Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces communs et les espaces libres des aires de stationnement devront être plantés et ne peuvent être occupés, même à titre provisoire par des dépôts.
- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à conserver au maximum les arbres de haut jet existants. À défaut, ils seront remplacés par de plantations équivalentes d'essences locales.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m² de terrain.
- Tout terrain recevant une construction doit être planté.
- Les clôtures sur les limites extérieures des zones urbanisées seront réalisées par une haie ou un alignement d'arbres de haut jet d'essence locale ou régionale de préférence planté sur talus.
- Les espaces boisés classés (EBC) figurants aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du code de l'urbanisme.

Article U 14 Coefficient d'occupation des sols

Les COS applicables sont les suivants :

- Dans les secteurs Ua, Ub et Uc le COS est de 0,5.
- Dans le secteur Ud est de 0,25.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Nota : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous forme d'aplats de couleur, les prescriptions particulières les concernant figurent à la fin de ce règlement, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.

Article A 1 Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Toutes occupations et utilisations des sols à l'exception de celles visées à l'article A 2.

1.2 Il convient de rappeler que les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toutes natures, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou récupérations visibles depuis la voie publique ne sont pas autorisés.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Peuvent être autorisés, à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et, ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols sont autorisés :

- les constructions d'habitations et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris les installations classées.
- Le changement de destination ainsi que l'extension mesurée des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial visé au plan de délimitation en zones au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.
- La reconstruction de bâtiments démolie à la suite d'un sinistre sur la même emprise au sol.
- Les aires de stationnement liées à l'activité agricole.
- Les petits abris pour animaux (surface hors œuvre nette inférieure à 20m²).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions doivent rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leur capacité, ni porter atteinte à la sécurité publique.

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondant à sa destination.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux et dispositifs d'assainissement.

EAU POTABLE

4.1.1 Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

EAUX USÉES

4.2.1 Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2.2 En absence de réseau public, seule sera autorisée l'habitation individuelle isolée qui devra être assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau).

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

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

4.4.1 Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain (c'est-à-dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdites.

ANTENNES ET ANTENNES PARABOLIQUES

4.5.1 Les antennes destinées à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, doivent être autant que possible, dissimulées pour n'être pas visibles depuis le domaine public. Elles ne devront pas dépasser du faitage.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

4.6.1 Les éléments de production d'énergie renouvelable seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

Article A 5 Caractéristiques des terrains

5.1 Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, et que l'opération nouvelle nécessite un assainissement autonome, la surface minimale du terrain doit être de 1 500 m².

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

Les constructions doivent être implantées :

- à 10 mètres minimum des RD,
- à 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies publiques pour les constructions agricoles, et à 3 mètres pour les habitations.
- éventuellement à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue lorsqu'il s'agit d'assurer un raccordement avec des constructions existantes.

Pour une construction, l'implantation de l'ancien bâtiment peut être conservée dans la mesure où cette implantation ne fait pas saillie par rapport à l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle d'implantation pour les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- À une distance de 5 mètres minimum des dites limites
- Éventuellement à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue lorsqu'il s'agit d'assurer un raccordement avec des constructions existantes.

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

Pas de prescription spéciale.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

Pas de prescription spéciale.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment.

- La hauteur maximale des constructions d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée plus deux niveaux (R+2 ou R+1+combles habitables), ni 10 mètres y compris sur terrain en pente.
- La hauteur maximale des autres constructions ne devra pas dépasser 15 mètres cheminées et autres superstructures exclues.
- Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

Article A 11 Aspects extérieurs des constructions

GÉNÉRALITÉS

11.1.1 Les extérieurs des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

11.1.2 Des formes architecturales nouvelles et l'utilisation de matériaux nouveaux pourront être autorisées. Dans tous les cas les projets devront faire l'objet d'une justification architecturale.

11.1.3 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.4 Les constructions traditionnelles et leur modénature (soubassements, bandeau, corniche, appui de fenêtre, appareillage...) ou les constructions présentant un intérêt architectural seront mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériau d'origine.

11.1.5 Les couleurs vives sont interdites.

ADAPTATION AU SOL

11.2.1 Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants présentent une simplicité de volumes et d'adaptation, s'intégrant dans l'environnement.

11.2.2 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est-à-dire de ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,5mètre par rapport au terrain naturel). Les bâtiments agricoles nécessitant absolument, pour des raisons techniques, de grandes surfaces planes peuvent déroger à cette règle.

TOITURES

11.3.1 Les toitures des habitations, lorsqu'il ne s'agit pas de toiture-terrasse, doivent comporter au moins deux pentes. Ces pentes seront supérieures à 40°, sauf en ce qui concerne les petits appentis, et les vérandas pour lesquels une pente unique et plus faible est admise. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux bâtiments agricoles et constructions artisanales.

11.3.2 Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité et s'intégrant au site. Dans ce cas, un usage de la terrasse ou sa végétalisation seront préconisés.

11.3.3 Les matériaux de toiture seront de couleurs foncées.

LES FAÇADES

11.4.1 Aspect général

- L'ensemble des façades constituant la construction sera traité avec le même soin.
- Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.
- Les façades des constructions nouvelles seront en harmonie avec celle du voisinage.
- la couleur des menuiseries anciennes sera restaurée aux mieux de leurs dispositions originelles.

11.4.2 Les matériaux

Pour les bâtiments et constructions autres que les habitations, on privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique, il sera de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant. L'emploi à nu des matériaux devant être enduits (parpaings...) n'est pas autorisé.

11.4.3 Les percements et menuiseries

- Les percements doivent reprendre les proportions et le rythme de l'architecture locale.
- Les percements nouveaux sur les constructions anciennes seront réalisés dans la mesure où :
- L'équilibre de la façade est respecté.
- Les appuis, linteaux et piédroits sont réalisés avec des matériaux traditionnels.
- La couleur des menuiseries doit s'harmoniser avec les enduits de façade ou les teintes des pierres de moellons constituant les façades.

11.4.4 Les verrières et vérandas

Elles devront être sobres, s'inscrire correctement dans l'environnement et s'harmoniser avec le bâtiment principal.

11.4.5 Les constructions annexes aux habitations

Pour être autorisées, les constructions annexes (garages, abri de jardin,...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et dans le respect d'une harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisés pour l'habitation principale.

Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Certaines constructions ne sont pas autorisées si par leur forme, leur aspect et leurs matériaux, elles ne sont pas en harmonie avec l'architecture locale et l'ensemble du caractère de la zone.

De ce fait ne sont pas autorisés :

- L'usage de plaques-ciments comme revêtement de façades.
- L'édification de mur de parpaings non enduits
- L'emploi de matériaux de récupération dont l'aspect général n'est pas satisfaisant

11.4.6 Les clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Elles seront de préférence végétales.

Les clôtures seront réalisées :

- d'une haie vive d'essence locale.
- d'un simple grillage doublé d'une haie d'essence locale (le grillage étant à l'intérieur de la parcelle).
- d'un mur maçonné d'une hauteur ne pouvant excéder 1,20 mètre.

De ce fait ne sont pas autorisés :

- les enduits à gros grains ou bosselés.
- les panneaux préfabriqués en béton.
- l'emploi à nu des matériaux devant être enduits (parpaings...).

Article A 12 Stationnements

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

Article A 13 Espaces libres, aires de jeux de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

En cas d'installations nouvelles édifiées dans un espace ouvert, celles-ci doivent s'accompagner sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise-vent de préférence planté sur talus et composé d'essence locale. Les espaces boisés classés (EBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du code de l'urbanisme.

Article A 14 coefficient d'occupation des sols

il n'est pas fixé de COS dans la zone A.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone strictement protégée est composée de secteurs ou des possibilités d'occupation sont offertes, dans le principe de préservation des sols et de sauvegarde des sites.

Elle comprend :

Un secteur N, protégé en raison de son caractère naturel de boisement.

Un secteur Na, correspondant aux différents clos mesures de la commune, ainsi que les constructions de fond de vallée au nord de la commune.

Nota : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous forme d'aplats de couleur, les prescriptions particulières les concernant figurent à la fin de ce règlement, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.

Article N 1 Occupations et utilisations des sols interdites

Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article N 2.

Les garages en sous-sol.

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'il soit permanent ou saisonnier, ainsi que le stationnement isolé des caravanes de plus de 3 mois.

Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toutes natures, le stockage de ferrailles et de matériaux de démolition ou de récupération visibles depuis la voie publique.

Le comblement des mares.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

2.1 Dans l'ensemble de la zone :

2.1.1 Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Les affouillements et exhaussements de sol liés à la lutte contre les inondations.

2.2 Dans le secteur NA :

2.2.1 Les extensions sont limitées à 80 m² de surface de plancher.

2.2.2 L'extension, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes en logements, activités de bureaux, commerciales, artisanales, d'entrepôt, en stockage ou en garage à condition qu'ils n'en résultent pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et que la reconversion envisagée ne nécessite pas de renforcement des réseaux d'eau et d'électricité.

2.2.3 La construction d'annexe à condition qu'elle soit liée à une habitation ou à une activité principale.

2.2.4 La construction d'abris pour animaux sous réserve du respect des caractéristiques énoncées aux articles 10 et 11.

2.2.5 Les démolitions sous réserve d'obtention du permis de démolir.

- La reconstruction des biens sinistrés sous réserve de respecter l'emprise de l'ancien bâtiment ainsi que le paysage et l'environnement.
- Les constructions doivent rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause le fonctionnement de celle-ci ou leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique.

Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Il est interdit de créer de nouveaux accès aux clos mesures existants. Le propriétaire doit prévoir une utilisation commune de l'accès existant.

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondant à sa destination.

Les constructions ou installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- Aux besoins de circulation du secteur,
- A l'importance et à la destination des constructions protégées,
- Aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article N 4 Conditions de desserte de terrain par les réseaux et dispositifs d'assainissement

EAU POTABLE

4.1.1 Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

EAUX USÉES

4.2.1 Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2.2 Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau).

4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviale ne devront pas créer de désordre d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte des eaux pluviales sur sa propriété et favoriser si possible l'infiltration des eaux sur son terrain. Tout rejet pluvial devra être raccordé au réseau collectif d'assainissement pluvial s'il existe, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

4.3.4 Dans les secteurs non desservis en assainissement d'eau pluviale, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.

4.3.5 Dans les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet devra répondre à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans ce cas, à défaut d'étude particulière :

- Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales devront être réalisés et redimensionnés pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence centennial.
- Le débit de fuite de chaque opération devra être limité pour atteindre un objectif de 2L/s/ha.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE

4.4.1 Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain (c'est à dire être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

ANTENNES ET ANTENNES PARABOLIQUES

4.5.1 Les antennes destinées à la réception d'émissions radios et télévisuelles, doivent être autant que possible, dissimulées pour n'être pas visibles depuis le domaine public. Elles ne devront pas dépasser le faitage.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

4.6.1 Les éléments de production d'énergie renouvelable seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

Article N 5 Caractéristiques des terrains

5.1 Ssans objet

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

6.1 Les constructions doivent être implantées :

- à 10 mètres des dites limites. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de bâtiment existant.
- éventuellement à l'alignement ou la limite qui s'y substitue lorsqu'il s'agit d'assurer un raccordement avec des constructions existantes.

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- en limites séparatives
- à une distance aux moins égales à 5 mètres par rapport à la limite séparative. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de réhabilitation de bâtiment existant ou d'extension.

7.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 7, observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment.

Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés protégés au titre des EBC, les constructions à usage d'habitation devront observer un recul au moins égal à 15 mètres par rapport aux arbres.

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

Pas de prescription spéciale.

Article N 9 Emprise au sol des constructions

pas de prescription spéciale.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment.

- La hauteur des extensions ne devra pas dépasser celle de la construction principale. N'est pas concernée par cette disposition, toutes restaurations de réhabilitations des bâtiments existants.

- Pour les abris des animaux : 4 mètres au faîtage.

Cependant un dépassement de cette hauteur pourra être envisagé soit dans un souci d'harmonisation avec les constructions voisines soit dans le cas d'une reconstruction après sinistre.

- Pour les abris pour animaux : si l'architecture prévoit, un volume de stockage au-dessus du rez-de-chaussée, lié à l'alimentation des animaux, une hauteur maximale de 8 mètres au faîtage est autorisée. Dans ce cas, l'architecture du bâtiment devra s'intégrer à l'environnement.

- Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

Article N 11 Aspects extérieurs des constructions

GÉNÉRALITÉS

11.1.1 L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels et urbains. Des formes architecturales nouvelles et l'utilisation de matériaux nouveaux pourront être autorisées. Dans tous les cas, les projets devront faire l'objet d'une justification architecturale.

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.3 Les constructions traditionnelles et leur modénature (soubassements, bandeau, corniche, appuis de fenêtre, appareillage...) ou les constructions présentant un intérêt architectural seront mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériau d'origine.

Les couleurs vives sont interdites.

11.1.4 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère d'ensemble.

ADAPTATION AU SOL

11.2.1 Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants présentant une simplicité de volumes et d'adaptations, s'intégrant dans l'environnement.

11.2.2 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est-à-dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre par rapport au terrain naturel).

TOITURES

11.3.1 Les toitures des habitations, lorsqu'il ne s'agit pas de toitures-terrasses, doivent comporter au moins deux pentes supérieures à 40.

11.3.2 Les toitures-terrasses sont interdites sauf pour les constructions dont la hauteur n'excède pas R+1 ou dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité et s'intégrant au site et au paysage environnant.

11.3.3 Pour les constructions artisanales, les toitures de faibles pentes sont acceptées.

11.3.4 La couverture des constructions doivent respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.

Les matériaux de toitures devront être réalisés en ardoise. Elles pourront également être réalisées en tuiles de terre cuite ou vieilles lorsque les constructions voisines sont recouvertes de ce même matériau.

Des matériaux différents (zinc, inox...) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine s'intégrant dans le site.

11.3.5 Pour les constructions artisanales, les matériaux de couverture seront de couleurs foncées ardoise.

11.3.6 Les lucarnes ne doivent pas par leur aspect et leur nombre déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Le matériau qui recouvre les pans de lucarne et les jouées sera en harmonie avec le matériau de la toiture principale. Les châssis seront encastrés de manière à ne pas saillir de la toiture.

LES FAÇADES

11.4.1 Aspect général

L'ensemble des façades constituant la construction sera traité avec le même soin.

Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.

Les façades des constructions nouvelles seront en harmonie avec celles du voisinage.

Les façades des constructions anciennes seront restaurées au mieux de leurs dispositions originelles.

11.4.2 Les matériaux

Tant pour les constructions que pour les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celle des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens, ce qui exclut le blanc à l'exception du remplissage de bâtiments anciens à colombages.

L'emploi à nu des matériaux devant être enduits (parpaings...) n'est pas autorisés.

Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbres sont interdits, sauf en cas d'extensions bien intégrées à une maison de style particulier. Dans certains cas l'utilisation de clins de bois en façade sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

Pour les bâtiments artisanaux, on privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique, il sera de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement immédiat.

11.4.3 Les percements et menuiseries

Les percements doivent reprendre les proportions et le rythme de l'architecture locale.

Les percements nouveaux sur les constructions anciennes seront réalisés dans la mesure où :

- L'équilibre de la façade est respecté.
- Les appuis, linteaux et piédroits sont réalisés avec les matériaux traditionnels.
- La couleur des menuiseries doit s'harmoniser avec les enduits de façade ou les teintes des pierres de moellons constituant les façades.

11.4.4 Les verrières et vérandas

Elles devront être sobres, s'inscrire correctement dans l'environnement et s'harmoniser avec le bâtiment principal.

11.4.5 Les constructions annexes aux habitations

Pour être autorisées, les constructions annexes (garages, abri de jardin...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et dans le respect d'une harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisés pour l'habitation principale.

Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Certaines constructions ne sont pas autorisées si par leur forme, leur aspect et leurs matériaux, elles ne sont pas en harmonie avec l'architecture locale et l'ensemble du caractère de la zone.

De ce fait ne sont pas autorisés :

- L'usage de plaques de ciment comme revêtement de façade.
- L'édification de mur de parpaing non enduit.
- L'emploi de matériaux de récupération dont l'aspect général n'est pas satisfaisant.

LES CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Elles seront de préférence végétales.

Les clôtures seront réalisées :

- d'une haie vive d'essence locale
- d'un simple grillage doublé d'une haie (le grillage étant positionné à l'intérieur de la parcelle)
- d'un mur maçonné d'une hauteur ne pouvant excéder 2 mètres

De ce fait ne sont pas autorisés :

- les enduits à gros-grains ou bosselés
- les panneaux préfabriqués en béton
- l'emploi à nu des matériaux devant être enduits (parpaings...)

Article N 12 Stationnements

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

Article N 13 Espaces libres ,aires de jeux et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

En cas d'installations nouvelles édifiées dans un espace ouvert, celle-ci doit s'accompagner sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise-vent de préférence planté sur talus composé d'essence locale.

Les espaces boisés classés (EBC) figurants aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du code de l'urbanisme.

Article N 14 Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de COS dans la zone N.

Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous la forme de trame, les prescriptions particulières les concernant figurent ci-dessous, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.

1- Les alignements d'arbres classés à conserver, en application de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme. Cette prescription concerne les alignements d'arbres existants ou à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation des plantations.

2- Les mares à protéger, en application de l'article R.123-11-h du code de l'urbanisme. Cette prescription concerne les mares existantes, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation.

3- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en application du R.123-11-d du code de l'urbanisme.

	Emplacements réservés	bénéficiaire	surface
ER	Extension du cimetière	mairie	400 m2

4- Les secteurs de risques liés aux ruissellements délimités en application du R.123-11-b du code de l'urbanisme.

Sont interdits :

- Toutes occupations du sol sauf celles visées en 2.

Sont autorisées :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la lutte contre les inondations.
- Les aménagements d'espaces libres et les aires de sports et de loisirs.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées sur les voiries existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures à condition que les travaux concernent les voiries existantes.
- Les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- Les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- La reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié au passage ou à la stagnation des eaux.
- Les travaux nécessaires à la mise hors d'eau des biens et des personnes à condition de ne pas aggraver la servitude avale.

De plus la servitude suivante est applicable dans le secteur :

- Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau.