

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

(...)

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante artisanale.

L'aménagement du secteur devra répondre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au présent dossier de PLU.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames : « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitations ne respectant pas les conditions particulières exigées à l'article Ui2 ci-après,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - L'ouverture de carrières.
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Ui 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou

autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques et sous réserve que cette construction d'habitation représente au maximum 30% de la surface dédiée à l'activité sans toutefois excéder 70 m² de surface de plancher. Et sans excéder un logement par construction à usage d'activité.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage :
 - o D'habitation sous réserve que la SURFACE DE PLANCHER après travaux ne dépasse pas 200 m²
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Un seul accès est autorisé pour l'ensemble de la zone Ui à partir de la RD 62 et il se situera au niveau de l'emplacement réservé

2) Voirie

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à 5,00 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les voies réservées à la desserte des lotissements, des permis groupés valant division et des Z.A.C comportant plus de 4 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 mètres. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE Ui 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement, toute construction doit y être raccordée. Dans le cas contraire, le rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...).
- En attente de la réalisation du réseau collectif, à titre exceptionnel, le réseau d'eau pluviale doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4) Électricité et télécommunication :

- Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ui 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE Ui 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5,00 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, pour les constructions à usage d'annexes ainsi que pour les constructions à

usage d'équipements collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE Ui 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative ou soit respecter un recul de 5 mètres minimum de ladite limite.

- Ces règles ne sont pas exigées :
 - Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,

ARTICLE Ui 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Non réglementé.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE Ui 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEUR ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme (volet paysager du Permis de Construire).

1) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :
Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les aires de stockage ne devront pas être visibles et devront être masquées par un rideau végétal.

2) Aspect général des bâtiments et autres éléments :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.

Conditions générales :

Les superstructures, les plantations et les parties libres de chaque parcelle doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la tenue de la zone n'en soit pas altérée.

La volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Façades :

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

Les couleurs claires sont interdites. La couleur blanche est interdite.

Les bardages d'un aspect brillant sont interdits.

Les matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier,...)

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont prosrites.

Toitures :

La couverture doit être foncée et mate, et avoir un aspect tuile, de teinte uniforme rouge sombre à brun selon l'étude couleur du CAUE.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie.

Les couleurs claires et vives sont interdites.

3) Les clôtures :**Clôtures implantées en bordure de voies :**

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Ces clôtures peuvent être constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1,40 mètre. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- Soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur totale maximale de 1,40 mètre.

- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,00 mètres accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité liées à l'activité autorisée dans la zone.

Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

ARTICLE Ui 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les normes minimales suivantes sont notamment exigées :
 - Pour les constructions à usage industriel et artisanal, 1 place de stationnement pour 100m² de surface hors oeuvre nette.
 - Pour les constructions à usage de commerce dont la surface hors oeuvre nette dépasse 100m², 1 place de stationnement pour 50m² de surface de vente.
 - Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface hors oeuvre nette dépasse 100m², 1 place de stationnement pour 40m².

ARTICLE Ui 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations : 1 arbre pour 4 places.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend

- Un secteur As où toute construction est interdite
- Un secteur Ap compris dans la zone de protection paysagère ou une recherche architecturale et d'intégration des bâtiments est à prendre en compte.

Certains bâtiments sont repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme et sont autorisés à changer de destination.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames :

- « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».
- « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - D'habitations autres que celles visées à l'article A2,
 - Hôtelier,
 - Commercial,
 - D'entrepôt,
 - D'équipements collectifs,
 - Artisanal ou industriel,
 - De bureaux ou de services.
- b) Les installations et travaux divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - Les aires de stationnement ouvertes au public,
 - Les dépôts de véhicules,

- Les garages collectifs de caravanes,
- c) L'ouverture de carrières.

En secteur As, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs repérés par une trame représentant le risque d'inondation, toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

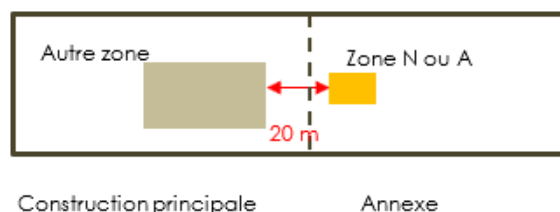
Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, qu'elles soient par nature ou par relation (ex : bâtiments d'accueil touristique, activité de transformation, vente à la ferme...).
- b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans toute la zone A.
- c) Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes (piscine, garage, abri de jardin...), ne sont admises qu'à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments du siège de celui-ci, nonobstant des dispositions législatives contraires.
- d) Les exploitations classées liées à l'activité agricole.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales.
- g) Les bâtiments autorisés à changer de destination, et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.
- h) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- i) Pour les constructions à usage d'habitation existantes hors constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Dans le secteur At :

- Les extensions des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique, dans la limite de 80m² de surface de plancher supplémentaire et ce, pour toute la durée du PLU.
- Les annexes (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Les piscines liées aux constructions existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau d'assainissement d'eaux usées lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :
 - Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
 - Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 2 mètres minimum des alignements existants ou à créer.

- Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension des bâtiments existants.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions peuvent être implanté en limite séparative ou dans le cas contraire la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

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

- Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au point le plus haut de la construction.

- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Types de constructions	Hauteur
Annexes	4 mètres au point le plus haut de la construction
Habitations	9 mètres au faîtage*
Autres constructions	10 mètres à l'égout du toit

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les cuves.

**À noter : Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.*

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions de l'Article 11 ne s'appliquent pas aux installations ou constructions d'intérêt général.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.

4) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

5) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les vérandas avec couverture autre que matériau avec aspect de la tuile sont autorisées.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect et la dimension de la tuile avec une teinte allant du rouge vieilli au rouge naturel.
- L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- La couleur blanche est interdite.
- Pour la zone **Ap** un intérêt tout particulier devra être porté pour l'intégration des bâtiments :
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché sans excéder 50 cm et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
 - Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près du terrain naturel. Les mouvements de terre devront être limités à 50 cm et la terre régaliée en pente douce
 - Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.
 - Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.
 - Les enrochements sont interdits.

6) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain », les hauteurs des déblais et des remblais ne devront pas excéder 1m sans ouvrages de soutènement.

La pente des talus de déblais et de remblais devra être de l'ordre de 1v/2h.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantie leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel et d'une zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol et des carrières.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames :

- « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».
- « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain ».
- « Présence de risque géologique d'aléas moyen ou fort ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION

DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions :

- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas moyen ou fort » toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À

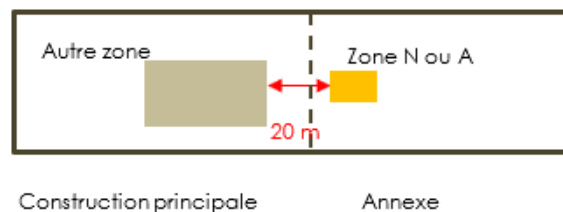
CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières et de carrières.
- Les aménagements et rénovations des bâtiments autorisés à changer de destination et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau d'assainissement d'eaux usées lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.

- En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé.

- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :

- Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
- Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées au-delà de 5 mètres minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...
- Pour les extensions des bâtiments existants et les constructions à usage de dépendance.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans le cas suivant :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.

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

- Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Les hauteurs des habitations sont limitées à 9 mètres au faîtage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à deux pans sont autorisés.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façades.

- Pour les habitations, les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d’une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.
- Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- La couleur blanche est interdite.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d’aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Dans le cas éventuel d’une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée en 1,00 mètre maximum.
- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l’état. Dans le cas d’une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l’existant.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d’aléas faible : glissement de terrain », les hauteurs des déblais et des remblais ne devront pas excéder 1m sans ouvrages de soutènement.

La pente des talus de déblais et de remblais devra être de l’ordre de 1v/2h.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 11 : Modification de 2 paragraphes de l'article 11, communs à toutes les zones

(Extrait de l'article 11, reprenant uniquement les paragraphes modifiés)

Aspect général bâtiments et autres éléments

(...)

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.