



Département du Gers
Commune d'AUX AUSSAT

RÈGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme



Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le
Enquête publique du
Approuvé le

DECEMBRE 2015



Chargé d'études:
Bureau d'études ING.C
ZI Engachies
1, rue Van Gogh
32000 Auch

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

INTRODUCTION	4
Portée Générale du Règlement	4
Structure du Règlement	4
TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ARTICLE 1 – Champ d’application territorial.....	6
ARTICLE 2 – Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation des sols.....	6
ARTICLE 3 – Division du territoire en zones.....	7
ARTICLE 4 – Adaptations mineures	8
ARTICLE 5 – Dispositions communes à toutes les zones concernant les ouvrages publics ou d’intérêt collectif, et les lotissements et groupements de constructions.....	8
ARTICLE 6 – Eléments bâtis identifiés au titre de l’article L123-1-5, alinéa 7° du code de l’urbanisme	8
ARTICLE 7 PROTECTION AU TITRE DE L’ARTICLE L123-1-5.7 DU CODE DE L’URBANISME DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	10
Article 8 Espaces paysagers protégés au titre de l’article L 123-1-5 alinéa 7 du code de l’urbanisme.....	11
ARTICLE 9 Marge de recul par rapport aux cours d’eau	11
ARTICLE 10 PROTECTION DES ZONES HUMIDES.....	11
ARTICLE 11 – Protection du patrimoine archéologique.....	12
ARTICLE 12 – Adaptation au sol	13
Titre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
Zone U	14
Titre 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU1 et AU2 A URBANISER	20
Zones AU1 et AU2	20
Zone AUa	26
Titre 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	30
Zone A	30
Titre 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	34
Zone N	34

INTRODUCTION

Portée Générale du Règlement

Conformément aux dispositions des articles R 123-4 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe les règles applicables aux terrains situés dans les différentes zones du territoire de la Commune. Il permet de connaître les possibilités d'utilisation ou d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Structure du Règlement

Le règlement comprend 5 titres :

TITRE 1 – DISPOSITION GENERALES

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE 3 – DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE 4 – DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE 5 - DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Le règlement de chacune des zones décrites dans les titres 2 à 5 peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

Article 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

Article 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Surface et forme des unités foncières

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

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement

Article 13 : Espaces verts – Plantations - Espaces boisés classés

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune d'AUX AUSSAT.

ARTICLE 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1 – Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les articles L. 111-9 et L. 111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) ;
- les articles R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (permis de construire) ;
- les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- les articles R.111-30 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme (dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes ainsi qu'au camping) ;
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L.126-1 du Code l'Urbanisme ;
- les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain (D.P.U) ;
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan.

2.2 – Est et demeure applicable à l'ensemble du territoire :

l'article L.111-3 : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée* ».

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

ARTICLE 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

3.1 – Les ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U et comprend :

- la zone U

3.2 – Les ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU et comprend :

- la zone AU1 (sous réserve des équipements)
- la zone AU2 (sous réserve d'équipements)
- la zone AUa (zone d'activité sous réserve des équipements)

3.3 – Les ZONES AGRICOLES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 4, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre A (zone A).

3.4 – Les ZONES NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 5, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre N et comprend :

- la zone N
- la zone Nh (zones constructibles pour l'habitat isolé)
- la zone Nha (zone constructible pour l'habitat isolé à vocation agricole)
- la zone Ni (zone inondable)

Ces différentes zones figurent sur les documents graphiques.

Les documents graphiques mentionnent également :

- les éléments patrimoniaux naturels (haies, alignements d'arbres, zones humides) et bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 4 – Adaptations mineures

Les règles et servitudes édictées par le présent PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

ARTICLE 5 – Dispositions communes à toutes les zones concernant les ouvrages publics ou d'intérêt collectif, et les lotissements et groupements de constructions

Ouvrages publics et d'intérêt collectif

Dans les secteurs ou les dispositions des titres 2 à 5 du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, notamment en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique.

Application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Rappel de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

Pour l'application de cet article, il est précisé que le PLU impose ses prescriptions lot par lot.

ARTICLE 6 – Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5, III du code de l'urbanisme

L'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ».

A ce titre, la présente version du PLU répertorie des édifices remarquables identifiés par un symbole qui leur est propre sur les documents graphiques.

6.1 – Obligation d'obtention du Permis de démolir

En application des articles R.421-27 et 28 du Code de l'Urbanisme, « *doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur* ».

6.2 – Modification ou suppression d'un élément d'intérêt patrimonial ou paysager identifié sur le document graphique

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :*

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu à identifier, en application du III de l'article L.123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Les ensembles d'intérêt architectural, identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III du Code de l'urbanisme et figurant sur les plans de zonage, doivent être préservés. Seuls sont autorisés les extensions, rénovations et aménagements dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette.

Tous les travaux réalisés doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver. Pour ces bâtiments repérés, un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être demandé.

Leur extension, leur rénovation et leur aménagement doivent respecter les dispositions suivantes :

Matériaux, jointements, enduits, et peintures :

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des édifices ainsi que leur état sanitaire. À ce titre, doivent être employés des matériaux et des couleurs, des techniques, etc, valorisant à nouveau le caractère architectural des constructions.

La composition initiale de la façade et l'aspect originel des ouvertures doivent être pris en considération lorsque cela s'avère possible notamment lorsque le plan d'origine est connu. A ce titre, les ouvrages en pierre de taille notamment, prévus pour être apparents, doivent être restaurés.

Pour les éléments patrimoniaux concernés, les murs pignons ainsi que les murs de clôture doivent être traités avec le même soin que les façades de la construction. La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures doivent permettre une bonne insertion du bâti dans son site.

Décors:

Tout élément structurel ornemental de qualité du bâtiment (bandeaux, sculptures, corniches, modillons, entablements, culots, pilastres, chaînes d'angle, appuis et linteaux, bossages, céramiques, lambrequins, niches, épigraphes, décors sculptés, mosaïques, etc.) doit être maintenu, restauré ou restitué. Les éléments nouveaux de modénature devront se conformer à la logique de conservation et/ou de restitution des dispositions originales, si elles sont connues

Percements :

L'agrandissement des ouvertures existantes est interdit sur les façades sur rue, s'il dénature leur architecture ; il est possible à l'arrière si les nouvelles ouvertures respectent l'architecture, s'intègrent dans l'environnement, et ne mettent pas en cause la pérennité du bâtiment.

ARTICLE 7 PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5, III DU CODE DE L'URBANISME DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les zones C identifiées comme corridors ne doivent pas être détruites, toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

Dans ce cas, toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable (art L123-1-5 III et R421-17 et R421-23 du code de l'urbanisme).

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L123-1-5 III, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (chêne, frêne, orme, noyer, érable, cognassier, charme, cornouiller, prunellier, etc.) en excluant les essences de type thuyas, cyprès ou laurier cerise :

- Une strate herbacée
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes (Noisetier, prunellier, laurier tin, viorne aubier, aubépine...)
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences (chêne pubescent, charme, érable champêtre, merisier ...)

Article 8 Espaces paysagers protégés au titre de l'article L 123-1-5, III° du code de l'urbanisme.

Ces secteurs paysagers végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant. En l'absence de compensation, dans les périmètres d'Espaces Paysagers Protégés sont seuls admis :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée.
- Les clôtures
- Une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison piétonne.

Au moins 80% de leur surface doit être maintenue végétalisée.

Un maximum de 20% de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (piscine, terrasse, allées...).

ARTICLE 9 Marge de recul par rapport aux cours d'eau

Le long des cours d'eau et des ruisseaux répertoriés sur le plan de zonage, une marge de recul est créée qui s'applique à une bande de 10 mètres de largeur à partir de chacune des rives du cours d'eau ou du ruisseau.

A l'intérieure des marges de recul :

- sont obligatoires le libre passage et l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien le long des cours d'eau et ruisseaux ;
- est interdite toute construction, y compris les clôtures bâties.

ARTICLE 10 PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123.1.5 III du code de l'urbanisme ne devra ni être comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaire à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes (les mesures compensatoires seront rédigées conformément à la réglementation et aux préconisations du SDAGE en vigueur lors de l'élaboration du règlement du PLU).

ARTICLE 11 – Protection du patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique résulte de l'application du Livre V du Code du Patrimoine (articles L.510-1 à L.544-13 et R.522-1 à R.545-59).

Rappel de l'Article R.523-1 (décret n° 2011-574 du 24 mai 2011)

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Rappel de l'article R.523-4 (créé par Décret n° 2011-574 du 24 mai 2011)

« Entrent dans le champ de l'article R.523-1 :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a) A un permis de construire en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;*
- b) A un permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du même code ;*
- c) A un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du même code ;*
- d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R.311-7 et suivants du même code ;*

2° La réalisation des zones d'aménagement concertée créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R.523-1 les opérations mentionnées aux articles R.523-7 et R.523-8 ».

Rappel de l'article R.523-54 (créé par Décret n° 2011-574 du 24 mai 2011)

« Les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement :

1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0.50 mètre ;

2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0.5 mètre et une surface de plus de 10 000m² ;

3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000m² ;

4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0.50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000m² et de 0.50 mètre peuvent être réduits par arrêté du Préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R.523-6 ».

ARTICLE 12 – Adaptation au sol

Les voiries et constructions doivent être étudiées de manière à limiter au strict minimum, les mouvements de sol et les modifications du terrain naturel.

Les accès sur les voies publiques sont soumis à autorisation de voirie.

Titre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone U

La zone U recouvre la partie la plus ancienne du bourg, caractérisée par des constructions implantées le plus souvent à l'alignement des voies et en ordre continu.

Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisation destinées :

- à l'industrie
- à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt
- aux dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,
- aux constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- aux carrières,
- aux panneaux solaires supérieurs à 25 m² sur le sol et les bâtiments par unité foncière,
- au stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping, caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

De manière générale, la zone U admet ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent.

Certaines occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- Les installations et constructions à usage d'activité ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à la vie du quartier et si elles ne portent pas atteinte à la vie du village (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites).

Article 3 : Accès et voiries

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de capacités suffisantes.

- Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

- Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

- Conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Lorsqu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non règlementé

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

Les constructions devront s'implanter :

- Soit à l'alignement de la voie.
- Soit à une distance de 5 m minimum de la voie sous réserve d'établir des clôtures maçonnées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

Des implantations différentes pourront toutefois être admises dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existant implanté en retrait par rapport à la voie ou à l'emprise publique ; dans ce cas, l'implantation de la construction dans le prolongement de l'alignement de façade existant pourra être admis.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation ; dans ce cas, l'implantation de la façade dans le prolongement de celle existante est possible, sous réserve qu'elle ne réduise pas le recul par rapport à l'emprise de la voie.
- Pour l'implantation des annexes des constructions

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions en façade sur l'alignement doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives. Pour les parties de constructions implantées en retrait des limites séparatives, la marge de recul à préserver par rapport à la limite de propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans le cas où une construction ne joint pas la limite séparative latérale de parcelle et qu'aucune construction implantée sur une parcelle voisine n'est édifiée sur ladite limite séparative latérale, une clôture maçonnée sera édifiée sur la limite séparative latérale jusqu'en limite d'emprise de la voie.

- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes uniquement à condition qu'ils ne respectent pas la règle et sous réserve de ne pas accentuer le non respect de la règle et qu'ils permettent de conserver et mettre en valeur le paysage urbain.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,6 par rapport à la superficie du terrain incluse dans le secteur.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit être compatible avec celles des constructions implantées sur les parcelles limitrophes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

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

Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions ou restaurations de construction existantes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou des lieux avoisinants et présenter une harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec une attention particulière.

L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts tels que les parpaings ou les briques est strictement interdit. Ces constructions doivent être soit enduites soit crépies. Leur teinte doit être le plus proche de celle de la teinte locale.

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

Les constructions en bois présentant un aspect de type chalet sont interdites.

Les constructions en abris légers de type mobil home ou yourte sont interdites.

Dispositions particulières

Toitures

- Le matériau de construction sera la tuile canal ou romane, soit de récupération, soit de teintes vieilles non uniformes.
- Les lucarnes, génoises, corniches existantes et autres décors seront conservés.
- Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.
- Les couvertures en tôle sont interdites.

Les teintes

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les teintes criardes sont à proscrire pour les enduits de façade et les peintures de menuiserie et volets extérieurs.

Clôtures

En limite séparative, les clôtures auront, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres. Elles pourront être dotées éventuellement d'un mur bahut surmonté de grilles et/ou grillage ou végétales (sauf cas mentionné à l'article 7).

Les haies végétales constituées d'au moins 3 essences locales seront privilégiées. Si celles-ci sont doublées d'un grillage, posé sur une assise en mur-bahut ou à l'aide de piquets métalliques, le grillage devra être positionné du côté de la haie végétale qui n'est pas visible depuis l'emprise publique de la voie.

Annexes

Les toitures des bâtiments annexes, hormis les vérandas seront constituées de tuile canal s'harmonisant avec la toiture du bâtiment principal. Les toitures végétalisés seront admises ainsi que les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires, sous réserve d'être intégré à la toiture.

L'emploi de teintes vives pour le traitement des façades et des menuiseries est interdit

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Article 13 : Espaces verts – Plantations

Les plantations existantes seront conservées. Dans les cas contraires, elles seront remplacées, en quantité équivalente.

Le choix d'essences locales (chêne, frêne, orme, noyer, fruitiers etc.) sera privilégié pour les plantations d'arbres et d'arbustes d'ornement ou de clôture.

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Il n'est pas fixé d'occupation des sols.

Titre 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU1 et AU2 A URBANISER

Zones AU1 et AU2

Les zones AU1 et AU2, à vocation principale d'habitat, d'hébergement touristique et d'activités artisanales et commerciales, sont destinées à être urbanisées à moyen et long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ne pourra être autorisée que sous réserve :

- Pour la zone AU2, de la destruction du bâtiment agricole présent sur le site
- De la mise en place des équipements nécessaires à l'urbanisation,
- De leur intégration dans un schéma d'aménagement de la zone.

Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière,
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,
- Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- Les carrières,
- Les panneaux solaires supérieurs à 25 m² sur le sol et les bâtiments par unité foncière,
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping, caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les installations et constructions à usage d'activité ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à la vie du quartier et si elles ne portent pas atteinte à la vie du village (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites).

Article 3 : Accès et voiries

L'aménagement des accès et des voiries doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de capacités suffisantes.

- Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

- Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

- Conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Lorsqu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non règlementé

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

Les constructions devront s'implanter :

- Soit à l'alignement de la voie,
- Soit à une distance de 5 m minimum de la voie.

Cette règle ne s'applique pas :

- Sur les parcelles qui ne disposent pas de façade sur la voie publique (voies privées),
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation ; dans ce cas, l'implantation de la façade dans le prolongement de celle existante est possible, sous réserve qu'elle ne réduise pas le recul par rapport à l'emprise de la voie.
- Pour les annexes d'habitations,

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction devra se trouver à une distance d'au minimum 3 m de la limite séparative.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.

- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m.
- En cas d'impossibilité technique.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions :

Tous les aménagements et constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère du site, de façon à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts (parpaings, briques) est strictement interdit. Ces constructions seront inspirées des teintes locales. Les constructions bois présentant un aspect de type chalet sont interdites.

Les façades :

Les pierres taillées de qualité doivent rester apparentes partout où elles existent. Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Les enduits seront de préférence traités au mortier de chaux naturel, grattés fin ou talochés.

Les teintes criardes sont à proscrire pour les enduits de façade et les peintures de menuiseries et volets extérieurs

Les toitures :

Elles doivent comporter au moins 2 pans et être composées en tuiles de surface courbe et de couleur en harmonie avec les toitures du bâti ancien local.

Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont admis, sous réserve d'être intégrés à la toiture. Ils seront de préférence posés en partie basse.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs.

Les clôtures :

Les haies végétales, constituées de 3 essences locales au moins, seront privilégiées. Si elles sont doublées d'un grillage, posé sur une assise en mur-bahut ou à l'aide de piquets métalliques, ce grillage sera positionné du côté de la haie végétale qui n'est pas visible depuis l'emprise publique ou la voie. La hauteur maximale des clôtures végétales ainsi que celle des grillages ou des ensembles mur-bahut surmontés d'un grillage, est limitée à 2 mètres.

Si des clôtures sont construites, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec celui des façades du bâtiment principal de l'unité foncière et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les annexes :

Les toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) seront constituées en tuiles de surface courbe s'harmonisant avec la toiture du bâtiment principal. Les toitures végétalisées seront également admises, ainsi que les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires, sous réserve d'être intégrés à la toiture.

L'emploi de teintes vives pour le traitement des façades et des menuiseries est interdit.

Les éléments techniques :

Les éléments techniques de relevés de compteurs (EDF, eau, etc.) seront encastrés dans les murs de la construction ou intégrés à la clôture.

Les citernes à gaz seront enterrées.

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces verts – Plantations

L'aménagement des espaces verts et des plantations doit s'inscrire en comptabilité avec l'esprit édicté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 10 m² de terrain voué au stationnement.

Les espaces non bâtis doivent faire l'objet d'aménagements paysagers et être traités en espaces verts naturels avec plantation d'arbres.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,6 par rapport à la superficie du terrain incluse dans le secteur.

Zone AUa

Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdites les formes d'occupations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'hôtellerie
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés)
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping, caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (excepté sur l'emplacement réservé).
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article 2 de la zone AUa.

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des installations.
- Les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat et à l'exploitation forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

Article 3 : Accès et voiries

L'aménagement des accès et des voiries doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte

tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.).

Tout nouveau raccordement à la RD 3 est interdit.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de capacités suffisantes.

- Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

- Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

- Conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Lorsqu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

Les constructions devront s'implanter :

- à une distance de 5 m minimum de la voie.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction devra se trouver à une distance d'au minimum 3 m de la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en outre pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

- Par leur aspect, les aménagements et agrandissements admis ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments à usage d'habitat existants ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
- Les aménagements et agrandissements des constructions admises à l'article 2 de la zone AUa devront respecter ou retrouver l'architecture originelle du bâtiment.

Article 12 : Stationnement

Non réglementé

Article 13 : Espaces verts – Plantations

L'aménagement des espaces verts et des plantations doit s'inscrire en comptabilité avec l'esprit édicté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations.

Les clôtures en bord de voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, seront doublées à l'intérieur de chaque propriété par une haie d'arbustes d'essence locale.

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Titre 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdite

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 de la Zone A sont interdites.

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (relevant éventuellement du régime des installations classées).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.

Article 3 : Accès et voiries

1 – Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

2 – Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

3- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Est autorisé le transport de l'eau par l'exploitant pour les petits projets.

- Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

- Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

- Conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Lorsqu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées au minimum à 5 mètres des voies pour assurer une transition végétale entre la voie et la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en outre pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront se trouver à une distance d'au minimum 3 m de la limite séparative pour assurer la transition végétale entre les espaces naturels voisins et la construction, et de 10 m par rapport aux berges des ruisseaux identifiés sur le plan de zonage.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- En cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, de ne pas accroître le non respect de la règle et de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant,
- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

- Non réglementé

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspects et de matériaux.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces verts – Plantations

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou ensembles végétaux.

L'intégration paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composées d'arbres de haute tige.

Sont autorisés les plantations autres que les arbres de haute tige uniquement si celles-ci nuisent à la ventilation dans les bâtiments agricoles.

La reconstitution de haies bocagères composées d'essences traditionnelles (chêne, frêne, orme, peuplier, érable, noyer, cognassier et autres fruitiers...) est à privilégier.

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Non réglementé.

Titre 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

Article 1 : occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article 2 de la zone N.

Article 2 : occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Zone N
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Zone Nh
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- l'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes (emprise au sol maximale de 50 % par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du présent PLU), sans changement de destination, ou avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration, d'artisanat, d'hébergement hôtelier ou de gîte, d'animation artistique et culturel.
- les annexes et piscines à condition qu'elles concernent des habitations existantes et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière

- Zone Nha
- Les constructions et installations utiles à l'exploitation agricole et forestière (relevant éventuellement du régime des installations classées), sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- l'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes (emprise au sol maximale de 50 % par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du présent PLU), sans changement de destination, ou avec changement de destination si celui-ci reste lié à l'exploitation agricole.

- les constructions à usage artisanal ou commercial utiles à la pluriactivité d'un exploitant agricole.
- les annexes et piscines à condition qu'elles concernent des habitations existantes et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière.

- Zone Ni

Sont admises, à condition que soient pris en compte les risques et contraintes d'inondation :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations utiles à l'exploitation agricole et forestière (relevant éventuellement du régime des installations classés), sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.

Article 3 : Accès et voiries

- 1- Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.
- 2- Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.
- 3- Toute création de nouvel accès direct sur la RD 3 est interdite
- 4- Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 5- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

- Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

- Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

- Conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Lorsqu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Article 5 : Surface et forme des unités foncières

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées au minimum à 5 mètres des voies.

Ces dispositions s'appliquent également aux extensions, sauf cas de constructions existantes ne respectant pas la règle et sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en outre pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

b- Pour les constructions ne respectant pas la règle, les aménagements et agrandissements de constructions existantes peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe a- ci-dessus sous réserve qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

c- Toute construction ou installation devra être implantée à une distance des plans d'eau et cours d'eau au moins égale à 10 mètres des berges des ruisseaux identifiés sur le plan de zonage.

Les installations ou construction de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Nh et Nha, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,3 par rapport à la superficie du terrain incluse dans le secteur.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

- Dans les zones Nha et Nh, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder, la hauteur d'un R+1.
- Dans la zone Nha il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments techniques nécessaires aux activités des exploitations agricoles.
- Dans le zone Ni, la hauteur des installations et ouvrages d'exploitation de l'eau ne pourra excéder 5 mètres.

Les hauteurs fixées ci-dessus peuvent être dépassées :

- Pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies, sans augmenter la hauteur initiale

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

- Par leur aspect, les aménagements et agrandissements admis ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments existants ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
- Les aménagements et agrandissements des constructions admises à l'article 2 de la zone Nha devront respecter ou retrouver l'architecture originelle du bâtiment.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces verts – Plantations

L'intégration paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composées d'arbres de haute tige.

Sont autorisés les plantations autres que les arbres de haute tige uniquement si celles-ci nuisent à la ventilation dans les bâtiments agricoles.

La reconstitution des haies bocagères composées d'essences traditionnelles (chêne, frêne, orme, peuplier, noyer, cognassier et autres fruitiers...) est à privilégier.

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Non réglementé.