

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de COLOMBIERS DU PLESSIS.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal

- 1 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 421.4
 - R. 111-2, R. 111-13, R. 111-3-2 et R. 111-4
 - R. 111-14 (dans les zones NA seulement)
 - R. 111-14-2, R. 111-15
 - R. 111-21

du Code de l'Urbanisme*

Article L. 111-9.: (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 - Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983). L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L. 111-10 : (Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, art.2-11). Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal Ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des Opérations d'intérêt national par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale ou de l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation,

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L. 421-4 : (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976). Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R. 111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R. 111-3 : La construction sur des terrains exposés à un risque

tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal.

article R. 111-3-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-4 : (Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 - Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977). Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée

- a) la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R. 111-14 (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977, art. 8) (Décret n° 86-517 du 14 mars 1986, art. 49-1). L'autorité compétente exige, en tant que de besoin

- a) la réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L. 332-15
- b) les participations visées aux articles L. 332-6-1 (2°) et L. 332-9.
- c) la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal, nécessaires aux besoins des occupants des immeubles projetés
- d) la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Article R. 111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national, approuvées par décret, et

notamment des dispositions (Décret n° 86.984 du 19 août 1986, art. 7-1) "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122.22".

Article R. 111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Les servitudes d'utilité publique annexées au plan.

3- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations relatifs aux périmètres sensibles, au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, secteurs sauvegardés, périmètres de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre, existants ou qui pourront être créés.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par un Plan d'Occupation des Sols est divisé

-d'une part en ZONES URBAINES équipées ou dont les équipements sont prévus à court terme.

-d'autre part en ZONES NATURELLES partiellement ou non équipées.

Les ZONES URBAINES sont les suivantes

UA - Zone centrale ancienne à vocation principale d'habitat

UB - Zone d'extension récente à vocation principale d'habitat

UE - Zone urbaine réservée aux activités économiques

Les ZONES NATURELLES sont les suivantes

1NA - Zone réservée à l'urbanisation future à court ou moyen terme qui comprend deux secteurs

1NAh, à vocation principale d'habitat

1NAa, à vocation -d'activités

2NA - Zone réservée à l'urbanisation future à long terme

NB - Zone naturelle partiellement desservie par les équipements peu urbanisée

NC - Zone naturelle destinée essentiellement à l'exploitation du sol et du sous-sol

ND - Zone naturelle protégée qui comprend deux secteurs

NDa, protection totale

NDb, soumis à une protection, mais dans lequel peuvent être admis des équipements publics ou collectifs de loisirs

ARTICLE 4 - ADAPTIONS MINEURES

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

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

ZONE UA

Zone centrale à vocation principales d'habitat

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont admis
- tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément visés à l'article UA 2.

- les démolitions.

2 - Autres dispositions

Il est rappelé que

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

- les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci.

- les bâtiments agricoles d'élevage.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

- les terrains de camping et de caravaning.

- les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m², et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

- les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel 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.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau –

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau

public d'eau potable.

2 – Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement est admis sous réserve du respect des règlements en vigueur. Il doit être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public, est subordonnée à un prétraitement. Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

- Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), les constructions doivent être implantées à l'alignement. Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée

-si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public.

-si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1.80 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que: portail, mur de clôture, muret surmonté d'une grille, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Les constructions à édifier à l'alignement ou à moins de 3 m du domaine public, selon les conditions définies à l'article précédent, doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites devant être implantées à une distance au moins égale à 3 m ; cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux ; dans tous les cas une continuité visuelle sur rue doit être assurée, d'une limite latérale à l'autre, sur une hauteur minimale de 1.80 m, dans les conditions définies à l'article UA 6 § 1.

2 - Les autres constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

.Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices des cultes.

. La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

. Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

2 - Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder

- 7 m à l'égout du toit
- 12 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines ou en cas de reconstruction, à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date de publication du plan d'occupation des sols.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Volumes et terrassements

les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain..

2 - Toitures

2.1 Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux, doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- les toitures à la «Mansart».
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie et pour les transformateurs d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

2.3 - Ouvertures

-Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4.- Capteurs solaires et vérandas

-Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

3 - Façades

3.1 - Aspect

-Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

-Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

3.2 - Ouvertures

-Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

4 - Clôtures

-Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Obligation de planter

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Dans les lotissements ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées .

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique), visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Zone UB

Zone d'extension récente à vocation principale d'habitat

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont admis

- tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément visés à l'article UB 2.

- les démolitions.

2 - Autres dispositions

Il est rappelé que

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

- les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci.

les bâtiments agricoles d'élevage.

l'ouverture et l'exploitation de carrières.

les terrains de camping et de caravaning,

les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec

l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures.

SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel 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.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée

au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

-En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement est admis sous réserve du respect des règlements en vigueur. Il doit être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

-L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public, est subordonnée à un pré-traitement. Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

-L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

-En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

- Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ; dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m ; cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

2 - En cas de réalisation d'opération d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol maximale des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie de l'îlot de propriété.

Il n'est cependant pas fixé d'emprise au sol maximale pour les équipements publics.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices des cultes.

. La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

. Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

2 - Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder

.7 m à l'égout du toit

.12 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines ou en cas de reconstruction, à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date de publication du plan d'occupation des sols.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Volumes et terrassements

- les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

2 - Toitures

2.1 Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal
- les appentis et vérandas
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- les toitures à la 'Mansart'
- les extensions ou la reconstruction en cas de sinistre, de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.
- les constructions présentant une architecture innovante.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie et pour les transformateurs d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

2.2 – Couverture

-La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

3 - Façades

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par:

- un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées; le muret peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale
- une haie vive doublée ou non d'un grillage

- une lisse horizontale
- un talus planté. .

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Obligation de planter

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Dans les lotissements ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique), visibles de la voie, cheminements et espaces libres, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Zone UE

zone réservée aux activités économiques

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont admis

- tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément visés à l'article UE 2.
 - les démolitions.
- ###### **2 - Autres dispositions**
- Il est rappelé que
- l'édification des clôtures est soumis à déclaration.
 - les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - -

-Interdictions

- Les constructions à usage d'habitation, excepté celles destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des diverses activités.
- les bâtiments agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les terrains de camping et de caravaning.
- les décharges d'ordures.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, présentant des risques de pollution ou de nuisances importants pour la zone.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur, les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne de circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel 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.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système

séparatif). En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve du respect des règles applicables en vigueur. Il doit être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public, est subordonnée à un prétraitement. Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement du C.D. 164 et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale de recul pour les constructions liées aux divers réseaux.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les bâtiments peuvent s'implanter en limites séparatives

- lorsqu'ils ne sont pas à usage d'activités
- ou après réalisation d'un mur séparatif coupe-feu.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Une distance de 4 m minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des diverses constructions et installations ne peut excéder 60 % de la superficie de l'îlot de propriété.

Il n'est cependant pas fixé d'emprise au sol maximale pour les équipements publics.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, silos, etc...).

2 - Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé en cas de reconstruction, à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1-volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

2 - Toitures

2.1 - Pentes

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture. Toutefois, si l'habitation n'est ni contiguë, ni intégrée au bâtiment à usage d'activités, la pente de toiture doit respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale.

Cet angle minimum n'est pas applicable aux constructions présentant une architecture innovante de même qu'aux annexes, accolées ou non au bâtiment d'habitation et aux extensions de bâtiments existants d'habitation dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone. .

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie et pour les transformateurs d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise. Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect galvanisé.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

3 - Façades

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant le paysage.

3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement du bâtiment.

Elles sont constituées par:

- un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées; le muret peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale
- une haie vive doublée ou non d'un grillage
- une lisse horizontale
- un talus planté.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des

constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance.

Tout terrain recevant une construction ou une installation doit être planté.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation
du sol

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation des Sols.

ARTICLE UE 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Sans objet.

ZONE 1 NA

Zone réservée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Elle comprend les secteurs:

- 1 NA h, à vocation d'habitat,
- 1 NA a, à vocation d'activités.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES

1 - Sont admises

- Les opérations dont l'affectation dominante est:
 - soit l'habitat en secteur 1 NAh à condition que chacune d'elles entraîne la construction d'au moins 5 logements.
 - soit les activités en secteur 1 NAa

Sous réserve que:

- 1°) les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent ou ne rendent plus onéreux par leur situation ou leur configuration l'aménagement du reste de la zone
- 2°) les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future
- 3°) l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation."

Sont également autorisées dans le cadre des opérations susvisées

- Les constructions à usage de commerces, bureaux, services, liées aux opérations dans le secteur 1 NA h.
- Les constructions à usage d'habitation, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités dans le secteur 1 NAa.
- Les activités non classées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne présentant pas de risques de pollution ou de nuisances importants dans le secteur 1 NAa et, dans le secteur 1 NAh, celles dont la présence se justifie en zone d'habitat et qui n'entraînent pas ou qui ne sont pas susceptibles d'entraîner des nuisances pour le voisinage.
- Les équipements publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie inférieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur n'excédant pas 2 m, de même que ceux dépassant ces seuils, mais qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les bâtiments annexes à l'habitation.
- Les démolitions.

2 - Autres dispositions:

Il est rappelé que:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

-Sont interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation' du sol, non expressément

visés à l'article 1 NA 1.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

Dans le secteur 1 NAh, il est fait application des règles définies à la section 2 de la zone UB.

Dans le secteur 1NAa, il est fait application des règles définies à la section 2 de la zone UE.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 1 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ARTICLE 1 NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS. Sans objet.

ZONE 2 NA

Zone réservée à l'urbanisation future à long terme

Cette urbanisation pourra s'effectuer, soit sous forme de création de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), soit par modification du P.O.S. rendant les terrains constructibles, après réalisation des équipements nécessaires.

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

ARTICLE 2 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES - Sont admis:

Sous condition de ne pas compromettre ni de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone:

- dans l'attente de l'urbanisation de la zone, les bâtiments d'exploitations agricoles non classés, autres que l'habitation et facilement démontables.
- les équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE 2 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux visés à l'article 2 NA 1, sont interdits.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Il est fait application des règles définies à la section 2 de la zone NC.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ARTICLE 2 NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS;

Sans objet.

ZONE NB

Zone naturelle partiellement desservie par les équipements et peu urbanisée dans laquelle quelques possibilités supplémentaires de construction sont offertes

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

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont admis:

- tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non expressément visés à l'article 2 sous réserve qu'il n'entraînent pas pour la collectivité un renforcement des réseaux
- les démolitions.

2 - Autres dispositions:

Il est rappelé que:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration
- les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- les lotissements et groupes d'habitations
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas dans la zone et qui entraînent ou peuvent entraîner des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments agricoles d'élevage
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les terrains de camping et de caravanning
- les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres
- les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel 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.

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée

au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toute construction doit être raccordée au réseau collecteur d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve du respect des règlements applicables en la matière. Il doit être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public, est subordonnée à un prétraitement. Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), l'implantation des constructions est fixée comme suit:

1 - en agglomération:

- soit à l'alignement
- soit en retrait par rapport à cet alignement.

2 - hors agglomération en respectant le recul minimum suivant:

- par rapport à l'alignement
 - Routes départementales 10 m (pour toutes les constructions)
 - Autres voies 5 m

Toutefois, il n'est pas fait application de ces règles

- α) en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution du recul actuel
- β) pour les stations-service
- χ) pour les équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ; dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE NB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie de l'îlot de propriété.

Il n'est cependant pas fixé d'emprise au sol maximale pour les équipements publics.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc...), ni aux silos agricoles.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale, depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant travaux.

Lorsque le terrain présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum et la hauteur est alors mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

2 - Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder

- 7 m à l'égout du toit,
- 12 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé en cas de reconstruction, à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date de publication du plan d'occupation des sols.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

2 - Toitures

2.1 - Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal
- les appentis et vérandas
- les bâtiments de grands volumes à usage d'activités ou équipements publics
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone
- les constructions présentant une architecture innovante.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

Elle est obligatoire pour les transformateurs d'une hauteur supérieure à 1.80 m.

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

3 - Façades

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par:

- un mur ou un muret enduit ou en pierres Jointoyées; le muret peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale
- une haie vive doublée ou non d'un grillage
- une lisse horizontale
- un talus planté.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

-L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.

-Tout terrain recevant une construction doit être planté.

-Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

-les aires de stationnement doivent être plantées.

-Les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être entourées d'un rideau de végétation à feuillage persistant, formant écran.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Sans objet.

ZONE NC

Zone naturelle destinée essentiellement à l'exploitation du sol et du sous-sol.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1- Sont admis:

- les constructions à usage d'activités et d'habitat, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole. Les habitations liées aux exploitations agricoles doivent être implantées à une distance maximum de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation. Cette distance peut, toutefois, être portée à 100 m maximum si des impératifs techniques, dus à la nature du sol ou au relief du terrain, le justifient.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, strictement liées et nécessaires à l'exploitation du sol ou du sous-sol.
- sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation des nuisances vis-à-vis de l'environnement, l'aménagement (ou la reconstruction en cas de sinistre) et l'extension, dans la limite de 50 % de leur emprise au sol existant à la date de publication du plan d'occupation des sols des bâtiments anciens destinés
 - soit à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs à condition que la construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée;
 - soit aux activités.La limitation à 50 % de l'emprise au sol des extensions visées ci-dessus n'est pas toutefois applicable aux constructions strictement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- l'extension des habitations ou activités préexistantes dans la zone.
- les constructions annexes aux habitations.
- les constructions et installations nécessaires à l'enseignement agricole ou à la mise en valeur du patrimoine culturel rural (musée agricole, écomusée...).
 - le camping et le caravanning à la ferme.
 - les installations liées à l'entretien de la route.
- les stations-service de même que les dépôts d'hydrocarbures et les logements qui leur sont liés.
 - les équipements publics liés aux divers réseaux.
- les abris de jardins non liés à une habitation dans la limite de 12 m² d'emprise au sol.
 - les jardins familiaux.
- l'ouverture de carrière, de même que les installations et constructions nécessaires à leur exploitation.
- les affouillements et exhaussements du sol
- les équipements publics sportifs ou de loisirs.
- les constructions et installations totalement incompatibles avec le voisinage des zones habitées, telles que : usine d'incinération, équarrissage, etc...
 - les démolitions.

2 - Autres dispositions:

Il est rappelé que:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, excepter dans le cas où celles-ci sont liées à l'exploitation agricole.
- les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, dans les espaces boisés figurant au plan, excepté dans les cas visés aux articles L. 130 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Interdictions

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non expressément visés à l'article NC 1

2 - Autres dispositions

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne de circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel 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.

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau, par puits ou forage, est admise.

2 - Assainissement

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toute construction doit être raccordée au réseau collecteur d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve du

respect des règlements applicables en la matière. Il doit être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public, est subordonnée à un prétraitement. Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

1 - Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul) le recul minimum des constructions est fixé comme suit:

par rapport à l'alignement:

Routes départementales	10 m (pour toutes les
Autres voies	5 m constructions)

2 - Il n'est pas fait application de ces règles

- a) en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution du recul actuel
- b) pour les stations-service
- c) pour les équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 4 m minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet, excepté dans les cas particuliers visés à l'article NC 1.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc...), ni aux

silos agricoles.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale, depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant travaux.

Lorsque le terrain présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum et la hauteur est alors mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

2 - Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder;

- 7 m à l'égout du toit,
- 12 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé en cas de reconstruction, à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date de publication du plan d'occupation des sols.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

2 - Toitures

2.1 - Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale ; toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie et pour les transformateurs d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise.

Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de Masquer leur aspect galvanisé.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

3 - Façades

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant le paysage.

3,2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par:

- un mur enduit ou en pierres jointoyées
- une haie vive doublée ou non d'un grillage
- une lisse horizontale
- un talus planté.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Obligation de planter

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance.
- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.
- Il est faite obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux (grande hauteur ou grande longueur) dans l'environnement.
- les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être entourées d'un rideau de végétation à feuillage persistant, formant écran.
- en ce qui concerne la remise en état des lieux après exploitation de carrières
 - α) en terrain boisé, le reboisement doit être exécuté par tranche, au fur et à mesure de l'exploitation
 - β) en fin d'exploitation, le terrain doit être réaménagé et planté.

2 - Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NC 14 —COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Sans objet.

ARTICLE NC 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT DES SOLS
Sans objet.

ZONE ND

La zone ND est une zone naturelle protégée.

Elle comprend deux secteurs:

Le secteur ND a soumis à une protection, en raison de la qualité du paysage, de l'intérêt écologique du milieu, de la valeur de son boisement.

Le secteur ND b soumis à une protection, mais dans lequel peuvent être admis des équipements publics ou collectifs de loisirs, ne portant pas atteinte au site.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont admis, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère de la zone

a) dans tous les secteurs ND:

-les équipements publics liés aux divers réseaux.

-sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation des nuisances vis-à-vis de l'environnement, l'aménagement (ou la reconstruction en cas de sinistre) et l'extension, dans la limite de 50 % de leur emprise au sol existant à la date de publication du plan d'occupation des sols des bâtiments anciens destinés:

- à l'habitation ou à l'ébergement de loisirs à condition que la construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée

-l'extension des habitations préexistantes dans la zone.

-les annexes à l'habitation.

-les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

-les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

b) dans le secteur ND b:

●les équipements publics ou collectifs de loisirs.

●les constructions à usage d'habitation, destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements.

●les terrains de camping et de caravanning.

●les aires de stationnement ouvertes au public et liées aux équipements autorisés dans le secteur.

-2 - Autres

dispositions

Il est rappelé que:

●l'édification des clôtures est soumise à déclaration, excepté dans le cas où celles-ci sont liées à l'exploitation agricole.

●les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, dans les espaces boisés figurant au plan, excepté dans les cas visés aux articles L. 130- et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Interdictions

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non expressément visés à l'article ND 1

2 - Autres dispositions

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel 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.

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toutes les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau, par puits ou forage, est admise.

2 - Assainissement

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toute construction doit être raccordée au réseau collecteur d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve du respect des règles applicables en la matière. Il doit être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

1 - Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, le recul minimum des constructions est fixé comme suit:

par rapport à l'alignement:

Routes départementales	10 m (pour toutes les
Autres voies	5 m constructions)

2 - Il n'est pas fait application de ces règles:

- α) en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution du recul actuel.
- β) pour les équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet excepté dans les cas particuliers visés à l'article ND 1.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc...)

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel, avant travaux.

Lorsque le terrain présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum et la hauteur est alors mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

2 - Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder

- 7 m à l'égout du toit
- 12 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé en cas de reconstruction, à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente

à celle du bâtiment existant à la date de publication du plan d'occupation des sols.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

2 - Toitures

2.1 - Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale ; toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle, minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie et pour les transformateurs d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

3 - Façades

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant le paysage.

3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par:

- un mur enduit ou en pierres jointoyées
- une haie vive doublée ou non d'un grillage
- une lisse horizontale
- un talus planté.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

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

**ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET
PLANTATIONS - ESPACES
BOISES CLASSES**

1 - Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance.

Les terrains de camping ou de caravanning, de même que les aires de stationnement, doivent être plantés.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige d'essences locales variées et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

Les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être entourées d'un rideau de végétation à feuillage persistant, formant écran.

2 - Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES
SOLS.**

Sans objet.