

ZONE URBAINE CENTRALE ZONE UA

La **zone UA** est une zone agglomérée dense, qui correspond aux bâtiments représentatifs du centre traditionnel.

Elle se caractérise par la pluralité de ses fonctions. Les bâtiments y sont généralement édifiés en ordre continu. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat ou aux services sont autorisées. L'édification des clôtures sera soumise à déclaration préalable.

Les bâtiments en pierres antérieurs au 20^{ème} siècle et de qualité, identitaires du patrimoine architectural de la commune seront protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions, hors constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui, par leur destination ou leur nature, sont incompatibles avec la salubrité ou la sécurité de la zone.
- les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les affouillements et exhaussements de sols d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 mètres, 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.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Cas général

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant, ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

2.2- Dispositions spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

- Dans la mesure du possible, les travaux réalisés doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver et devront respecter les prescriptions notamment d'ordre architecturales figurant à l'article **UA 11** ci-après.
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir

2.3- Disposition spécifiques:

- Pour les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.

3.1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par 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 le moins de gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

- Les voiries devront tenir compte de l'ensemble des modes de déplacements conformément aux nouvelles dispositions du code de la route et devront tenir compte à la fois de l'importance de la vie locale et de la fonction circulatoire de la voie, conformément aux dispositions du schéma directeur de circulation apaisée (lorsque celui-ci existe et précise les principes d'aménagements à mettre en œuvre).
- Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver (ruelle des Tisserands).

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

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

4.2 - Assainissement :➤ Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau ou 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 quand celui-ci sera réalisé.
- Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

➤ Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

4.3 - Electricité:

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. Le cas échéant, le projet devra justifier d'une production autonome en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

4.5 – Le développement des communications électroniques

- Les constructions d'immeubles, d'équipements publics et des voiries, devront réaliser les équipements de telle sorte qu'il facilite le câblage des équipements numériques.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

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

6.1- Sauf indication particulières portées sur les documents graphiques (marge de recul, alignement imposé), les constructions (principales et bâtiment annexe indépendant), partie de construction ou extension (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) doivent être implantés:

- à l'alignement des voies et emprises publiques (en totalité ou pour partie) ou en retrait dans les conditions suivantes :
 - en retrait de 3.00 maximum de l'alignement :
 - ↳ lorsque l'implantation de la construction permet une meilleure continuité de volume avec les bâtiments existants non frappés d'alignement.
 - en retrait de 3.00 minimum de l'alignement :
 - ↳ sous réserve que la continuité visuelle sur rue soit assurée en 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 : clôture, portail, mur de clôture, muret surmonté d'une grille, bâtiment annexe, etc..., pouvant éventuellement être employés conjointement.

6.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- S'il s'agit d'une extension de construction non implantée à l'alignement, l'extension pourra s'effectuer dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de l'alignement,
- lorsqu'il s'agit d'assurer une meilleure intégration urbaine notamment s'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble,
- lorsqu'il s'agit d'assurer une bonne visibilité aux intersections de voies,
- lorsque l'orientation des nouvelles constructions est choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Dans ce cas, il conviendra de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de l'alignement.

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

7.1- Les constructions (principales et bâtiment annexe indépendant), partie de construction ou extension (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) peuvent être implantés:

- **Les constructions édifiées à l'alignement ou en retrait de 3.00 m maximum des voies et emprises publiques** (selon les conditions définies à l'article 6), devront s'implantées :
 - sur **au moins une limite séparative** (en totalité ou pour partie),
 - les parties de bâtiments non implantées en limite(s) séparative(s) devront respecter un recul minimum de **2.00 m**.
- **Les constructions édifiées en retrait de 3.00 m minimum des voies et emprises publiques** (selon les conditions définies à l'article 6), devront s'implantées :
 - soit en **limite séparative** (en totalité ou pour partie),
 - soit **en retrait minimum de 2.00 m**. Dans ce cas, une continuité visuelle sur rue devra être assurée d'une limite latérale à l'autre **et sur une hauteur minimale de 1,80 m**. Elle pourra être constituée par un ensemble d'éléments tels que clôture, portail, mur de clôture, muret surmonté d'une grille, bâtiment annexe, etc..., pouvant éventuellement être employé conjointement.

7.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Lorsque l'orientation des nouvelles constructions est choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Dans ce cas, il conviendra de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.

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

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas imposé d'emprise au sol pour le bâtiment principal
- La surface de l'emprise au sol du bâtiment annexe (détaché de la construction principale) ne devra pas être supérieure à la surface d'emprise au sol du bâtiment principal.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**10.1- Dispositions générales :**

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grandes hauteurs (antennes, pylônes, château d'eau, etc...) ni aux édifices liés au culte. Il n'existe pas de règle de hauteur pour la construction de bâtiments publics.
- La hauteur maximale des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale **depuis le point le plus haut de la surface extérieure de la toiture (hors cheminées) 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.
- Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires,...) ainsi que les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de **l'article UA 11**.

10.2- Hauteur maximale :

- Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées uniquement en extension des constructions principales, la hauteur maximale autorisée ne devra pas être supérieure à la hauteur initiale du bâtiment d'origine.
- Pour les constructions ou parties de constructions qui ne présentent pas de toitures terrasses ou végétalisées, la hauteur maximale autorisée au point le plus haut est fixée à **12.00 m** maximum.
- Pour les bâtiments annexes indépendants de la construction principale la hauteur maximale autorisée au point le plus haut est fixée à **6.50 m** maximum.
- Le dépassement de la hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

10.3- Disposition spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme :

- Afin de conserver une harmonie, la hauteur de l'extension ne devra pas être supérieure à la hauteur initiale du bâtiment d'origine.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES**11.1- La volumétrie et terrassements:**

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

11.2- Les toitures :

11.2.1- Pentes (sauf toiture terrasse, toiture végétalisée et vérandas):

- 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 bâtis situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :
 - Les bâtiments annexes indépendants de la construction principale
 - Les appentis
 - Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics
 - Les extensions de bâtiments dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone
 - Les toitures terrasses et toitures végétalisées, sont autorisées **uniquement** pour les extensions de constructions existantes et uniquement dans les cas suivants:
 - si la conception architecturale du projet le justifie
 - pour répondre à des critères de Haute Qualité Environnementale, si un argumentaire technique démontre leur bien fondé au regard des objectifs poursuivis,
 - pour favoriser les performances énergétiques de la construction.Dans ce cas, un acrotère peut être imposé pour masquer une toiture à faible pente ou une toiture terrasse.
- Il n'existe pas de dispositions spécifiques pour les bâtiments annexes détachés de la construction principale.

11.2.2- Couvertures (sauf toiture terrasse , toiture végétalisée, vérandas et capteurs solaires):

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré, dans la mesure où le matériau existant ne porte pas atteinte à l'environnement.
- La couverture des constructions doit être réalisée en ardoise, ou en matériaux en présentant la teinte et l'aspect.
- Pour les équipements publics, en cas de recherche architecturale particulière :
 - Il peut être autorisé une teinte différente s'intégrant parfaitement au site et l'emploi de matériaux de teinte neutre s'harmonisant avec le paysage environnant.

11.2.3- Ouvertures en toiture:

- Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général des toitures et des façades.

11.3- Les énergies renouvelables :

- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la construction est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

11.4- Les façades :**11.4.1- 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.
- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

11.4.2- Ouvertures

- Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

11.5 – Bâtiment annexe indépendant de la construction principale :

- Il doit former une unité d'aspect architectural avec le bâtiment principal. Ils devront être traités extérieurement en harmonie avec ce même bâtiment ou en bardage bois ou métallique laqué couleur.
- La couverture doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise (sauf pour les serres).
- La couleur des façades doit s'adapter avec le bâti environnant.
- L'emploi de la tôle galvanisée est interdit.

11.6- Les clôtures :

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- Sur **rue et en limite des espaces publics**, afin d'en maintenir la continuité visuelle, elles doivent être constituées par un mur ou muret enduit ou en pierres jointoyées. Le muret peut être surmonté d'une grille.
- En **limites séparatives**, elles doivent être constituées par :
 - soit par un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées, le muret étant surmonté (ou non) d'un grillage doublé (ou non) d'une haie vive d'essences locales.
 - Soit par un grillage doublé (ou non) d'une haie vive d'essences locales.

11.7 – Dispositions spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme :

- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement, de restauration et d'extension du bâti ancien afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées :
 - Les toitures devront reprendre les caractéristiques du volume principal (pente, matériaux de teinte identique au bâtiment d'origine, rythme des ouvertures en harmonie avec celle des façades ou/et pignons...). Toutefois, les toitures terrasses ou végétalisées seront autorisées uniquement en extension et dans les conditions définies aux articles 10.3 et 11.2.1.

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement bien conçue, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.
- Les ouvertures en façades ou/et pignons devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec le rythme des percements existants. Elles pourront être transformées pour favoriser l'amélioration des performances énergétiques de la construction et bénéficier d'un ensoleillement optimal.
- L'aspect des matériaux et couleur devront s'harmoniser avec la teinte du bâtiment d'origine.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et doit répondre :
 - à la destination, à l'importance et à la localisation du projet,
 - aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.
- Lorsque la construction s'implante totalement en alignement de la voie, la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Rappel :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme y compris pour le réseau hydrographique.**

- Les haies et boisements **les mares et les plans d'eau** répertoriés au titre de l'article L.123-1-5.7° aux plans doivent être conservés.
- Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être **reconstituées à l'identique** (forme-sur talus ou non – essences locales - rôle environnemental équivalent) par des plantations de même importance (linéaire identique). Les haies **pourront** alors être reconstituées de manière à recomposer ou restaurer les haies identifiées au plan en tant que « haies à restaurer ou à créer » ou/ et « connexions écologiques à restaurer ou à créer ».
- **L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.**
- **En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus/ et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « haies à créer ou restaurer » ou/et « connexions écologiques à restaurer ou à créer » identifiées au plan.**

13.1- Obligation de planter :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- 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 équivalentes, de même nature et 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 espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, soit entourées d'un bardage en bois.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.
- Les essences locales devront être utilisées de préférence pour la réalisation des haies en clôture.

13.2- Espace boisés classés :

- A l'intérieur des espaces boisés classés EBC figurants aux documents graphiques, les défrichements et les coupes et abattage d'arbres sont interdits, exceptés dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT ZONE UB

La zone UB est une zone déjà urbanisée à caractère d'habitat, qui correspond à la périphérie immédiate et à l'extension du centre traditionnel. Les bâtiments y sont généralement édifiés en ordre discontinu. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat ou aux services sont autorisées. L'édification des clôtures sera soumise à déclaration préalable.

La zone UB possède un sous-secteur indicé (1) correspondant à l'emprise du lotissement communal « Résidence des Chênes » pour lequel se rattachent des dispositions particulières aux articles 6, 7, 8, 9, 10

La zone UB possède des sous-secteurs indicés (r) correspondant aux secteurs de renouvellement urbain pour lequel se rattachent des dispositions particulières à l'article 2.

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

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions, hors constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui, par leur destination ou leur nature, sont incompatibles avec la salubrité ou la sécurité de la zone.
- les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les affouillements et exhaussements de sols d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 mètres, 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.

ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Cas général

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant, ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

- Lorsque la construction principale est liée à un usage d'habitation, **un seul bâtiment annexe** indépendant de la construction principale sera autorisé.
- Les démolitions sont autorisées sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

2.2- Disposition spécifiques pour les zones UB r relatives aux secteurs de renouvellement urbain :

L'aménagement de zone UBr devra s'effectuer par le biais d'opérations d'aménagements d'ensemble (type permis d'aménager, permis groupé...)

Afin de favoriser le renouvellement urbain, ces opérations d'aménagements d'ensemble devront intégrer une densité minimale de 16 logements à l'hectare (La densité est calculée en prenant en compte l'ensemble de la zone urbanisable à aménager (surfaces cessibles + voiries + espaces verts) cette moyenne pourra être minorée lorsque les contraintes techniques du site dans lequel s'inscrit l'opération, le justifient).

2.3- Disposition spécifiques pour l'ensemble des zones UB:

- Pour les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE.

3.1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.
- 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 le moins de gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

- Les voiries devront tenir compte de l'ensemble des modes de déplacements conformément aux nouvelles dispositions du code de la route et devront tenir compte à la fois de l'importance de la vie locale et de la fonction circulatoire de la voie, conformément aux dispositions du schéma directeur de circulation apaisée (lorsque celui-ci existe et précise les principes d'aménagements à mettre en œuvre).

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 - Eau potable :**

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

4.2 - Assainissement :➤ Eaux usées:

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau ou 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 quand celui-ci sera réalisé.
- Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

➤ Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

4.3 - Electricité:

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

4.4 – énergie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

4.5 – Le développement des communications électroniques

- Les constructions d'immeubles, d'équipements publics et des voiries, devront réaliser les équipements de telle sorte qu'il facilite le câblage des équipements numériques.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

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

6.1- Sauf indication particulières portées sur les documents graphiques (marge de recul, alignement imposé), les constructions (principales et bâtiment annexe indépendant), partie de construction ou extension (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) doivent être implantées:

- **A l'alignement des voies** (en totalité ou pour partie) ou en **retrait de 3,00 m minimum**.
- **Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :**
 - Pour assurer une meilleure intégration urbaine notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble,
 - lorsqu'il s'agit d'assurer une bonne visibilité aux intersections de voies,
 - lorsque l'orientation des nouvelles constructions est choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Dans ce cas, il conviendra de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.

6.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de l'alignement.

6.3- Dispositions particulières pour la zone UB (1) :

- Sauf indication particulières portées sur les documents graphiques (marge de recul, alignement imposé), les constructions (principales et bâtiment annexe indépendant), partie de construction ou extension (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) doivent être implantées en **retrait de 5,00 m minimum par rapport à l'alignement**.

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

7.1- Les constructions (principales et bâtiment annexe indépendant), **partie de construction ou extension** (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) **doivent être implantés:**

- en **limite séparative** (en totalité ou pour partie) ou en **retrait de 2.00 m minimum**.

7.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Lorsque l'orientation des nouvelles constructions est choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Dans ce cas, il conviendra de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Dans le cas de réalisation d'une opération d'ensemble des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées.

7.3- Dispositions particulières pour la zone UB (1) :

- Les constructions (principales et bâtiment annexe indépendant), partie de construction ou extension (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) doivent être implantés:
 - En limite séparative en totalité ou pour partie.
 - Lorsque les parties de constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieur à **3.00 m**.

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

8.1 – Dispositions générales

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

8.2 - Dispositions particulières pour la zone UB (1) :

- Une distance de **4.00 m** est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**9.1 – Dispositions générales**

- Il n'est pas imposé d'emprise au sol sauf pour le **bâtiment annexe détaché de la construction principale**, son emprise au sol doit être strictement inférieure à **40 m²**.

9.2 - Dispositions particulières pour la zone UB (1) :

- L'emprise au sol maximale des bâtiments ne peut excéder **60%** de la superficie de l'îlot de propriété.
- La construction de bâtiment annexe accolée ou non au bâtiment principal d'affectation autre que d'habitation ou professionnelle doit posséder une surface inférieure à **20 m²**.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**10.1- Dispositions générales :**

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grandes hauteurs (antennes, pylônes, château d'eau, etc...) ni aux édifices liés au culte. Il n'existe pas de règle de hauteur pour la construction de bâtiments publics.
- La hauteur maximale des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale **depuis le point le plus haut de la surface extérieure de la toiture (hors cheminées) 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.
- Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires,...) ainsi que les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de **l'article UB 11**.

10.2- Hauteur maximale :

- Pour les constructions ou parties de constructions présentant des toitures terrasses ou végétalisées, la hauteur maximale autorisée au point le plus haut est fixée à **7.00 m maximum**.
- Pour les constructions ou parties de constructions qui ne présentent pas de toitures terrasses ou végétalisées, la hauteur maximale autorisée au point le plus haut est fixée à **12.00 m maximum**.
- La hauteur du bâtiment annexe indépendant de la construction principale au point le plus haut est fixée à **5.00 m maximum**.

10.3- Dispositions particulières pour la zone UB (1) :

- La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder **8,50 m** au faîtage
- La hauteur mesurée en limite séparative des bâtiments annexes limitrophes ne doit pas excéder **3,50 m**

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES**11.1- La volumétrie et terrassements:**

- Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.
- Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les buttes de terres rapportées en pied d'une construction, en vue d'en dissimuler un niveau, ou ayant pour effet de créer un faux sous-sol, sont interdites.

11.2- Les toitures :**11.2.1- Pentes (sauf toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture courbe et vérandas):**

- 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 bâtis situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :
 - Les bâtiments annexes indépendants de la construction principale
 - Les appentis
 - Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics
 - Les extensions de bâtiments dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone
 - Les constructions présentant une architecture innovante.
 - Les toitures terrasses, toitures courbes et toitures végétalisées, sont autorisées :
 - si la conception architecturale du projet le justifie
 - pour répondre à des critères de Haute Qualité Environnementale, si un argumentaire technique démontre leur bien fondé au regard des objectifs poursuivis,
 - pour favoriser les performances énergétiques de la construction.

Un acrotère peut être imposé pour masquer une toiture à faible pente ou une toiture terrasse.

11.2.2- Couvertures (sauf toiture terrasse , toiture végétalisée, toiture courbe, vérandas et capteurs solaires):

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré, dans la mesure où le matériau existant ne porte pas atteinte à l'environnement.
- La couverture des constructions doit être réalisée en ardoise, ou en matériaux en présentant la teinte et l'aspect.
- Pour les équipements publics, en cas de recherche architecturale particulière :
 - Il peut être autorisé une teinte différente s'intégrant parfaitement au site et l'emploi de matériaux de teinte neutre s'harmonisant avec le paysage environnant.

11.2.3- Ouvertures en toiture :

- Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général des toitures et des façades.

11.3- Les énergies renouvelables :

- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la construction est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

11.4- Les façades :

11.4.1- 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.
- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

11.4.2- Ouvertures

- Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

11.5 – Bâtiment annexe indépendant de la construction principale :

- Il doit former une unité d'aspect architectural avec le bâtiment principal. Ils devront être traités extérieurement en harmonie avec ce même bâtiment ou en bardage bois ou métallique laqué couleur.
- La couverture doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise (sauf pour les serres).
- La couleur des façades doit s'adapter avec le bâti environnant.
- L'emploi de la tôle galvanisée est interdit.

11.6- Les clôtures :

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- Elles doivent être constituée par :
 - soit par un mur ou muret enduit ou en pierres jointoyées. Le muret peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale
 - soit par une haie vive d'essence locale, doublée ou non d'un grillage
 - d'une lisse horizontale
 - d'un talus planté de préférence d'essences locales.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et doit répondre :
 - à la destination, à l'importance et à la localisation du projet,
 - aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Rappel :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme y compris pour le réseau hydrographique.**

- Les haies et boisements **les mares et les plans d'eau** répertoriés au titre de l'article L.123-1-5.7° aux plans doivent être conservés.
- Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être **reconstituées à l'identique** (forme-sur talus ou non – essences locales - rôle environnemental équivalent) par des plantations de même importance (linéaire identique). Les haies **pourront** alors être reconstituées de manière à recomposer ou restaurer les haies identifiées au plan en tant que « haies à restaurer ou à créer » ou/ et « connexions écologiques à restaurer ou à créer ».
- **L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.**
- **En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus/ et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « haies à créer ou restaurer » ou/et « connexions écologiques à restaurer ou à créer » identifiées au plan.**

13.1- Obligation de planter :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- 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 équivalentes, de même nature et 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 espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran soit entourées d'un bardage en bois.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.
- Les essences locales devront être utilisées de préférence pour la réalisation des haies en clôture.

13.2- Espace boisés classés :

- A l'intérieur des espaces boisés classés EBC figurants aux documents graphiques, les défrichements et les coupes et abattage d'arbres sont interdits, exceptés dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES ZONE UE

La zone UE recouvre les diverses zones d'activités existantes de la commune, à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et de services.

Il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui les rendraient ultérieurement impropres à l'urbanisation.

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

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non expressément visés à l'article UE 2.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.
- Les stockages et dépôt sont interdits dans la marge de recul bordant la R.D.23.

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Cas général

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions dont l'affectation dominante est l'activité, industrielle, artisanale commerciale ou de services.
Sous réserves que :
 - Les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone.
 - La voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.
 - 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 dépôts de véhicules de plus de 10 unités, s'ils ne sont pas situés dans la marge de recul bordant la R.D.23.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne présentant pas de risques de pollution ou de nuisances importants.
 - Les aires de stationnement ouvertes au public.
 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant, ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

- Conditions particulières à l'intérieur de la marge de recul bordant la RD 23 :
 - Les aires de stationnement sont autorisées sous réserve qu'elles n'occupent pas plus de 50% de la marge de recul et que celles-ci puissent s'insérer correctement au traitement paysager d'ensemble de la rive ouest de la R.D.23.

2.2- Disposition spécifiques:

- A l'intérieur des zones de nuisance sonore figurées au plan, les constructions sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- Pour les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE.

3.1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.
- 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 le moins de gêne à la circulation publique.
- Sur le plan de la sécurité, il est prévu que la zone ne présentera qu'un accès depuis la R.D.23.

3.2 - Voirie

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :➤ Eaux usées:

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau ou 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 quand celui-ci sera réalisé.
- Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à un pré-traitement approprié, garantissant à minima le respect des objectifs du SAGE de la Mayenne.

➤ Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (ruissellement sur les parkings par exemple) peuvent être soumises à des conditions de pré-traitement avant leur rejet dans le réseau public, afin de garantir à minima le respect des objectifs qualitatifs du SAGE de la Mayenne.
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

4.3 - Electricité:

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. Le cas échéant, le projet devra justifier d'une production autonome en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

4.4 – énergie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

4.5. Le développement des communications électroniques

- Les constructions d'immeubles, d'équipements publics et des voiries, devront réaliser les équipements de telle sorte qu'il facilite le câblage des équipements numériques.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

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

6.1- Sauf indication particulières portées sur les documents graphiques (marge de recul, alignement imposé), les constructions doivent être implantées:

- Les constructions doivent être implantées à une distance **minimale de 5 m** par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer sauf en bordure de la R.D.23
- **Le long de la RD 23 :**
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 20 mètres minimum de l'alignement de la voie.
 - Sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux.

6.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de l'alignement.

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

7.1- Les constructions doivent être implantés:

- 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 être implantés en limites séparatives :
 - lorsqu'ils ne sont pas à usage d'activités,
 - ou après mise en œuvre de mesures particulières de sécurité contre l'incendie (mur coupe feu)

7.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Dans le cas de réalisation d'une opération d'ensemble des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas imposé d'emprise au sol.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales :

- La hauteur maximale des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale **depuis le point le plus haut de la surface extérieure de la toiture (hors cheminées) jusqu'au sol de la voirie** ou au sol naturel avant travaux.

10.2- Hauteur maximale :

- La hauteur maximale autorisée au point le plus haut est fixée à **10.00 m maximum** sous réserve de ne pas dépasser la cote d'altitude de 120 mètres NGF.
- Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut exceptionnellement être autorisé pour des installations techniques particulières.
- Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires,...) ainsi que les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UB 11.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.1- La volumétrie et terrassements:

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

11.2- Les toitures :

11.2.1- Pentes :

- Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.
- Les toitures terrasses, toitures courbes et toitures végétalisées, sont autorisées :
 - si la conception architecturale du projet le justifie
 - pour répondre à des critères de Haute Qualité Environnementale, si un argumentaire technique démontre leur bien fondé au regard des objectifs poursuivis,
 - pour favoriser les performances énergétiques de la construction.
- Un acrotère peut être imposé pour masquer une toiture à faible pente ou une toiture terrasse.

11.2.2- Couvertures (sauf toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture courbe, vérandas et capteurs solaires):

- 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. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être de couleurs sombres et traitées afin de masquer leur aspect brillant.

11.2.3- Ouvertures:

- Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.2.4- Capteurs solaires et vérandas

- Les dispositions des paragraphes 11.2.1 et 11.2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.
- Toutefois la réalisation de vérandas ou la mise en place de capteurs solaires peuvent être refusés si par leur situation, leur volume ou leur aspect elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

11.3- Les énergies renouvelables :

- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la construction est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

11.4- Les façades :

11.4.1- 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.
- En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être de couleurs sombres mates, fondues et traitées afin de masquer leur aspect brillant.
- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

11.4.2- Ouvertures

- Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

11.5- Les clôtures :

- Les clôtures, si elles sont nécessaires, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- Elles sont constituées par :
 - d'un grillage de couleur verte retenue par des piquets bois ou de couleur identique, doublée d'une haie vive.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et doit répondre :
 - à la destination, à l'importance et à la localisation du projet,
 - aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.
- La réalisation d'aires de stationnement est autorisée dans la marge de recul bordant la R.D.23 jusqu'à concurrence de 50% de l'emprise de ladite marge.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**Rappel :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme y compris pour le réseau hydrographique.**

- Les haies et boisements **les mares et les plans d'eau** répertoriés au titre de l'article L.123-1-5.7° aux plans doivent être conservés.
- Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être **reconstituées à l'identique** (forme-sur talus ou non – essences locales - rôle environnemental équivalent) par des plantations de même importance (linéaire identique). Les haies **pourront** alors être reconstituées de manière à recomposer ou restaurer les haies identifiées au plan en tant que « haies à restaurer ou à créer » ou/ et « connexions écologiques à restaurer ou à créer ».
- **L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.**
- **En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus/ et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « haies à créer ou restaurer » ou/et « connexions écologiques à restaurer ou à créer » identifiées au plan.**

13.1- Obligation de planter :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.
- 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. Elles sont interdites dans la marge de recul bordant la R.D.23
- Un traitement paysager significatif devra être mis en place en rive de la R.D.23 dans le cadre de retraitement de l'entrée d'agglomération. Un ensemble de masques végétaux significatifs devra être mis en place sur le pourtour de la zone, de manière à favoriser une bonne intégration de ce secteur dans l'environnement (prescriptions de « plantations à réaliser » figurant au plan de zonage). Les plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux plans de zonage. Ceci concerne notamment :
 - la limite séparative avec la zone A au sud (haie bocagère dense),
 - la limite avec la zone A (à l'ouest) et la zone UB (bandes boisées),
 - la marge de recul bordant la R.D.23 (plantations d'arbres en alignement).
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.
- Les essences locales devront être utilisées pour la réalisation des haies en clôture.

13.2- Espace boisés classés :

- A l'intérieur des espaces boisés classés EBC figurants aux documents graphiques, les défrichements et les coupes et abattage d'arbres sont interdits, exceptés dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE URBAINE A VOCATION DE LOISIRS ZONE UL

La zone UL est une zone destinée à accueillir les équipements publics, privés ou collectifs ouverts au public et ayant une vocation de sports (y compris de plein air), de loisirs, les aires de jeux, les aires de stationnement ainsi que les équipements de services, les équipements liés à la culture.

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

ARTICLE UL 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- **Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :**
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
 - Les constructions, hors constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui, par leur destination ou leur nature, sont incompatibles avec la salubrité ou la sécurité de la zone.
 - les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière.
 - Les affouillements et exhaussements de sols d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 mètres, 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.

ARTICLE UL 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Cas général

- **Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :**
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant, ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

2.2- Disposition spécifiques:

- Pour les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE.

3.1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.
- 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 le moins de gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

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

4.2 - Assainissement :

- Eaux usées domestiques :
 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
 - En l'absence de réseau ou 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 quand celui-ci sera réalisé.
 - L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

➤ Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

4.3 - Electricité:

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

4.4 – énergie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

4.5. Le développement des communications électroniques

- Les constructions d'immeubles, d'équipements publics et des voiries, devront réaliser les équipements de telle sorte qu'il facilite le câblage des équipements numériques.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

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

6.1- Sauf indication particulières portées sur les documents graphiques (marge de recul, alignement imposé), les constructions, partie de construction ou extension (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) doivent être implantées:

- **A l'alignement des voies** (en totalité ou pour partie) ou en **retrait de 3,00 m minimum**.
- **Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :**
 - lorsqu'il s'agit d'assurer une bonne visibilité aux intersections de voies

6.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de l'alignement.

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

7.1- Les constructions, partie de construction ou extension (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) doivent être implantés:

- en **limite séparative** (en totalité ou pour partie) ou en **retrait de 2.00 m minimum**.

7.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Lorsque l'orientation des nouvelles constructions est choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Dans ce cas, il conviendra de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Dans le cas de réalisation d'une opération d'ensemble des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas imposé d'emprise au sol.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il n'est pas fixé de règle de hauteur

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.1- La volumétrie et terrassements:

- Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.
- Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les buttes de terres rapportées en pied d'une construction, en vue d'en dissimuler un niveau, ou ayant pour effet de créer un faux sous-sol, sont interdites.

11.2- Les toitures :

11.2.1- Pentes

- Il n'existe pas de dispositions spécifiques relatives à la pente des toitures

11.2.2- Couvertures (sauf toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture courbe, vérandas et capteurs solaires):

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré, dans la mesure où le matériau existant ne porte pas atteinte à l'environnement.
- La couverture des constructions doit être réalisée en ardoise naturelle, artificielle, ou en matériaux similaires par leur forme et couleur.
- Cependant, pour les équipements publics, en cas de recherche architecturale particulière, il peut être autorisé une teinte différente s'intégrant parfaitement au site.

- Sont également admis pour les équipements publics des matériaux de teinte neutre s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôle métalliques, celles-ci devront être traitées afin de masquer leur aspect galvanisé.

11.2.3- Ouvertures en toiture :

- Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général des toitures et des façades.
- Les châssis doivent être plus hauts que large et doivent être encastrés dans la toiture.
- L'emploi des lucarnes est autorisé.

11.3- Les énergies renouvelables :

- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la construction est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

11.4- Les façades :

- Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades.
- Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant.

11.5- Les clôtures :

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

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Rappel :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme y compris pour le réseau hydrographique.**

- Les haies et boisements **les mares et les plans d'eau** répertoriés au titre de l'article L.123-1-5.7° aux plans doivent être conservés.
- Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être **reconstituées à l'identique** (forme-sur talus ou non – essences locales - rôle environnemental équivalent) par des plantations de même importance (linéaire identique). Les haies **pourront** alors être reconstituées de manière à recomposer ou restaurer les haies identifiées au plan en tant que « haies à restaurer ou à créer » ou/ et « connexions écologiques à restaurer ou à créer ».

- L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.
- En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus/ et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « haies à créer ou restaurer » ou/et « connexions écologiques à restaurer ou à créer » identifiées au plan.

13.1- Obligation de planter :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.
- L'utilisation pour la réalisation des haies en clôture, de lauriers-palmes et de conifères (ifs, cyprès, thuyas, etc...) n'est pas autorisée.

13.2- Espace boisés classés : Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE A URBANISER à long terme ZONE 2AU

ZONE 2AU :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

Les zones **2 AU** sont fermées à l'urbanisation, il s'agit de zones non équipées où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme. L'urbanisation de la zone est subordonnée à la réalisation préalable, par la collectivité, des différents équipements périphériques permettant son raccordement aux réseaux collectifs.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une modification du P.L.U.

- Les zones **2AU** sont indicées "h" et sont susceptibles d'évoluer par modification en zone **1AUh**.

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

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITES

Sur l'ensemble des zones 2AU :

- Tous les modes d'occupation du sol sont interdits à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- Sur l'ensemble des zones 2AU :

- **Sont admises sous conditions, les occupations et utilisation du sol suivantes :**
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, sous réserve d'être nécessaires à la réalisation des constructions et installations non interdites à l'article 1, si la topographie l'exige, et s'ils sont liés à la réalisation d'aires de stationnements collectifs en sous-sol.
 - Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12,13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
 - Les constructions et installations directement liées à l'entretien, l'exploitation de la route ou la création de voie nouvelles sont autorisées.

2.2- Conditions particulières pour les zones 2AUh:

- Lors de leur ouverture à l'urbanisation par le biais d'une modification (pour obtenir un classement en 1AUh), l'aménagement de ces zones devra tenir compte des principes énoncés au document des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions particulières qui s'y rattachent.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE.

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Sans objet.

Pour les ARTICLES 2AU 6 à 2AU 14

- Sans objet.

ZONE AGRICOLE ZONE A

La zone A est composée de terrains, équipés ou non, majoritairement utilisés par l'agriculture. Elle est destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur une zone de sensibilité archéologique identifiée devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les bâtiments en pierre antérieurs au 20^{ème} siècle et de qualité, identitaires du patrimoine architectural de la commune seront protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend les sous- secteurs particuliers suivants :

Ap : il s'agit d'un secteur Agricole Protégé de toute construction. La zone AP possède un sous-secteur indicé (1) correspondant une zone préparatoire susceptible d'évoluer vers une zone à vocation d'habitat au-delà des projections du présent PLU.

Ah : délimite les constructions et installations exclues des entités agricoles et pour lesquelles l'évolution du bâti peut être envisagée sous réserve des dispositions de l'article 2. Les constructions nouvelles à usage d'habitat sont interdites dans les secteurs Ah d'habitat diffus et de hameaux.

Am : délimite les constructions et installations exclues des entités agricoles et pour lesquelles l'évolution du bâti à vocation d'activité être envisagée sous réserve des dispositions de l'article 2.

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

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1- Dispositions communes à l'ensemble des zones de type A:

- Les zones humides fonctionnelles sont représentées sur les documents graphiques par une trame spécifique **ZHF**. Tous les modes d'occupation et d'utilisation* du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. Cette disposition ne s'applique pas aux cas de projets relevant d'intérêt public majeur, lesquels ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes (Ces mesures seront rédigées conformément à la réglementation et aux préconisations du SDAGE en vigueur lors de l'élaboration du PLU). Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

*(*par mode d'occupation et d'utilisation du sol on entend les travaux soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, ne sont pas concernés les travaux liés à l'utilisation agricole du sol).*

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol mentionnés au paragraphe 1.2 sont interdits à l'exception des aménagements routiers départementaux, des aménagements liés aux services publics ou d'intérêts collectifs liés aux divers réseaux notamment les projets éoliens ..., sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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.

1.2- Sont interdits en complément du paragraphe 1

1.2.1- Pour les zones A:

- Les centrales de panneaux photovoltaïques au sol sont interdites
- **Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires :**
 - A l'exploitation agricole, à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et les activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole; sont également réputés agricoles la préparation et l'entraînement des équidés domestiques.

1.2.2- Pour les zones Ap (y compris Ap(1)) sont interdits en complément du paragraphe 1

- L'activité agricole est maintenue dans la zone **Ap**, sans créer de nouveau bâtiment.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf s'ils sont liés à la conservation, la restauration des zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales.

1.2.3- Pour le secteur Ah:

- Les opérations groupées à usage d'habitat sont interdites dans les secteurs **Ah** d'habitat diffus et de hameaux
- La construction neuve à usage d'habitat est interdite.

1.2.4- Pour le secteur Am:

- La construction neuve à usage d'habitat est interdite.
- La construction de bâtiment agricole n'est pas autorisée
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf s'ils sont liés à la conservation, la restauration des zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales, ainsi qu'aux ouvrages liés à l'assainissement (lagunes existantes et extension projetée).

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- Zones A:

- **Les affouillements et exhaussement de sol liés à l'activité agricole** sous réserve de leur intégration à l'environnement.
- **Les constructions liées à une activité agricole sont autorisées à condition d'être considérées comme nécessaire à l'exploitation agricole.**

- **Les bâtiments d'exploitation doivent être implantés à 100 m maximum des bâtiments d'activité existants,** sauf en cas de :
 - contrainte technique (volailles label ...),
 - topographie des lieux et contrainte de propriété foncière,
 - création d'exploitation.

- **Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition que l'activité agricole soit préalablement implantée :**
 - **Un seul logement** par exploitation individuelle et un seul nouveau logement de fonction par site d'exploitation dans le cas d'une exploitation sociétaire et quelques soit le nombre d'associés.
 - La construction à usage d'habitation doit être destinée au logement des personnes dont la présence permanente au regard de la nature et de la taille de l'activité agricole, est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.
 - Il peut s'agir d'une construction neuve ou de changement de destination d'un bâtiment existant.
 - Le bâtiment qui accueille le logement de fonction lié à l'exploitation agricole devra être implanté :
 - ⇒ à une distance **maximale de 50 m** comptés à partir des bâtiments formant le siège d'exploitation agricole ou de **95 m des bâtiments d'élevage** (cette distance peut être augmentée de façon mineure pour tenir compte des contraintes techniques).
 - ⇒ **à plus de 100 m** des autres bâtiments agricoles existants et **étrangers** à l'exploitation dont le logement de fonction relève. Cette disposition s'applique dans tous les cas (y compris lorsque le logement de fonction est obtenu par changement de destination d'un bâtiment existant).

- **Un local de gardiennage** (accueil saisonnier, stagiaire, local de garde pour associé,...) est admis pour une emprise au sol maximale de **30 m²** et à condition d'être attenant à un bâtiment d'exploitation.

- **Les activités** liées à la diversification de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient **strictement liés et nécessaires** à l'activité agricole et qu'elles demeurent **accessoires de l'activité principale**, sont autorisées lorsqu'elles sont situées dans des bâtiments traditionnels existants (y compris par changement de destination).
 - disposition spécifique pour les magasins ou halls de vente en direct, transformation, laboratoires : ils sont autorisées par constructions neuves et changements de destinations uniquement lorsqu'ils sont directement liés à la production.

- **Le changement de destination pour la création du logement de fonction et pour la diversification de l'exploitation agricole** (accueil à la ferme) est autorisé sous réserve de concourir à la **valorisation du bâtiment** et de respecter cumulativement les dispositions suivantes :
 - être en bon état et non en ruine
 - avoir une structure traditionnelle en pierre
 - que la construction d'origine présente une **surface au sol minimale de 80 m²**
 - **à plus de 100 m** des autres bâtiments agricoles **étrangers** à l'exploitation
 - que l'assainissement non collectif soit réalisable.

- La restauration et l'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent être liées à l'exploitation agricole sous réserve :
 - que l'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (pas de réduction des inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités).
 - d'être limitée, à **50 % de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité du présent document** (si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée).
- Les annexes liées aux logements de fonction ou aux activités de diversification accessoire à l'activité agricole principale (garage, piscine, bloc sanitaire...) sont autorisés sous réserve d'être situés à une distance maximale de 15 m de la construction principale et que l'emprise au sol soit limitée à 40 m².
- Les activités de production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations et à condition d'être implantées en proximité d'un site d'exploitation agricole.

2.2- Pour le secteur Ah:

La restauration et l'aménagement, l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination pour un usage d'habitation ou/et hébergement sous réserve de concourir à la valorisation du bâtiment :

- l'extension est autorisée sous réserve :
 - que l'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (pas de réduction des inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités).
 - d'être limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **50 % de l'emprise au sol existante** (si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée).
 - que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial.
- que le changement de destination respecte cumulativement les dispositions suivantes :
 - soit effectué sur une construction en bon état et non en ruine
 - qu'il ait une structure traditionnelle en pierre,
 - que la construction d'origine présente une **surface au sol minimale de 80 m²**
 - que la construction soit située à **plus de 100 m des bâtiments d'exploitations**
 - que l'assainissement non collectif soit réalisable.
- la construction de bâtiments annexes (détachés de la construction principale) est autorisée sous réserve d'être situés à une distance maximale de **15 m** de la maison d'habitation existante et que l'emprise au sol soit limitée à **40 m² maximum** au total.
- la construction **d'un seul abri pour animaux par unité foncière, limité à 40 m² maximum** d'emprise au sol.

2.3- Pour la zone Am :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la conservation, la restauration des zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales, ainsi qu'aux ouvrages liés à l'assainissement (lagunes existantes et extension projetée).

2.4- Pour la zone Ap: Sans objet.

2.5- Dispositions spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

- Dans la mesure du possible, les travaux réalisés doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver et devront respecter les prescriptions notamment d'ordre architecturales figurant à l'article **A 11** ci-après.
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

2.6- Disposition spécifiques:

- Sont également autorisés les équipements publics ou d'intérêts collectifs liés aux divers réseaux notamment les **projets éoliens**....
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment aménagement routiers) sont autorisés.
- A l'intérieur des zones de nuisance sonore figurées au plan, les constructions (usage habitat) sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- Pour les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.

3.1- Pour les zones A, Ah, Am :

3.1.1 – Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à mon que son propriétaire ne produise une servitude de passage, suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- 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 le moins de gêne à la circulation publique.

3.1.2 – Voirie

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace 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.

3.2-Zones Ap: sans objet

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Pour les zones A, Ah, Am :

4.1.1- Eau potable :

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

4.1.2- Electricité:

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

4.1.3- Assainissement :

➤ Eaux usées domestiques :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités (autre que les bâtiments d'installation agricole) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau ou 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 quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

➤ Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

4.1.4 - Electricité:

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. Le cas échéant, le projet devra justifier d'une production autonome en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers seront préférentiellement réalisés en souterrain.

4.1.5 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

4.1.6- Le développement des communications électroniques

- Les constructions d'immeubles, d'équipements publics et des voiries, devront réaliser les équipements de telle sorte qu'il facilite le câblage des équipements numériques.

4.2- Zones Ap: sans objet**ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.****5.1 – Pour les zones A, Ah:**

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Ces dispositions devront être prise en compte dans tous les cas, notamment :

- lors des divisions de terrain
- du changement de destination d'un bâtiment.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

5.2- Zones Ap et Am: sans objet**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES.****6.1– Pour les zones A, Ah:**

Sauf indication particulières portées sur les documents graphiques, le nu des façades de toute nouvelle construction autorisée à l'article N -2 doit être implanté :

- par rapport aux routes à grande circulation (RD 23) : toute nouvelle construction (*sauf bâtiments d'exploitation agricole, constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public*) devra s'implanter à **75 m minimum** de l'axe de la voie.
- par rapport à la RD 423, RD 157 et RD 217 : toute nouvelle construction devra s'implanter à **10 m minimum** de l'alignement.
- par rapport à la RD 151: toute nouvelle construction devra s'implanter à **15 m minimum** de l'alignement.
- par rapport aux autres voies y compris les chemins : toute nouvelle construction devra s'implanter à **5 m minimum** de l'alignement y compris le long des voies ou chemins à créer prévus en emplacement réservé.
- par rapport aux cours d'eau: toute nouvelle construction devra s'implanter à **5 m minimum** de l'alignement des berges des cours d'eau repérés au titre du **L.123-1-5.7°**

Concernant les éoliennes :

- La distance d'implantation des éoliennes envisagée, par rapport à l'alignement des routes départementale, sera égale à la hauteur totale de l'équipement (h=hauteur du mât + rotor+ pales). Cette règle d'implantation est nécessaire au regard de la sécurité des usagers de la route, afin d'éviter en cas de rupture du rotor, la chute des pales sur le domaine public.

6.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Les ouvrages liés à la mise aux normes des exploitations agricoles, à la mise aux normes des assainissements individuels ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de l'alignement.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...), à l'aménagement, aux constructions ou installations, des infrastructures ou projet relatifs au transport terrestre, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

6.3- Zones Ap et Am: sans objet**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****7.1 – Pour les zones A, Ah:**7.1.1- Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en **limite séparative** (sur une ou plusieurs limites séparatives en totalité ou pour partie)
- Soit en **retrait** : les parties de bâtiments non contiguës à ces limites séparatives devront respecter un recul de **3.00 m minimum** par rapport à la limite séparative.

7.1.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants:

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre de bâtiment ne respectant pas cette règle. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...), à l'aménagement, aux constructions ou installations, des infrastructures ou projet relatifs au transport terrestre, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières

7.2 – Pour les zones Ap et Am: sans objet

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

8.1 – Pour les zones A:

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété, sauf :
 - dans le cas où il s'agit de l'implantation d'un bâtiment qui accueille le logement de fonction lié à l'exploitation agricole, celui-ci devra être implanté :
 - ⇒ à une distance **maximale de 50 m** comptés à partir des bâtiments formant le siège d'exploitation agricole ou de **95 m des bâtiments d'élevage** (cette distance peut être augmentée de façon mineure pour tenir compte des contraintes techniques).
 - ⇒ à **plus de 100 m** des autres bâtiments agricoles existants et **étrangers** à l'exploitation dont le logement de fonction relève. Cette disposition s'applique dans tous les cas (y compris lorsque le logement de fonction est obtenu par changement de destination d'un bâtiment existant).
 - dans le cas où il s'agit de l'implantation d'un bâtiment lié à l'exploitation agricole, celui-ci devra être implanté :
 - ⇒ à **100 m maximum** des bâtiments d'activité existants, sauf en cas de contrainte technique (volailles label ...), topographie des lieux et contrainte de propriété foncière.

8.2 – Pour les zones Ah:

- Les **bâtiments annexes** (détachés de la construction principale) réalisés par constructions neuves doivent être situés à une **distance maximale de 15 m** de la maison d'habitation existante.

8.3 – Pour les zones Ap et Am : sans objet

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 – Pour les zones A:

- Il n'est pas fixé de règle particulière, sauf pour le local de gardiennage (accueil saisonnier, stagiaire, local de garde pour associé,...) attenant à un bâtiment d'exploitation, pour lequel l'emprise au sol maximale autorisée est de **30 m²**.

9.2 – Pour les zones Ah:

- L'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement est limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **50 % de l'emprise au sol existante** (si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée).
- La surface au sol de l'ensemble des bâtiments annexes ne doit pas excéder **40 m² au total**
- La surface au sol de l'abri pour animaux est limitée à **40 m² maximum** d'emprise au sol.

9.3 – Pour les zones Ap et Am:

- Sans objet

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales pour les zones **A, Ah**:

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grandes hauteurs (antennes, pylônes, château d'eau, **silos**, etc...), aux bâtiments agricoles ou autres activités
- La hauteur maximale des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale **depuis le point le plus haut de la surface extérieure de la toiture (hors cheminées) jusqu'au sol de la voirie** ou au sol naturel avant travaux.
- Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires,...) ainsi que les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de **l'article A 11**.

10.2- Dispositions particulières pour les zones **A** :

- Lorsque le logement de fonction est réalisé par construction neuve :
 - La hauteur maximale de la construction ne doit pas excéder :
 - La hauteur maximale autorisée au point le plus haut est fixée à **12.00 m** maximum.
- Lorsqu'une extension est projetée sur un **bâtiment existant** :
 - La hauteur des extensions relatives aux constructions existantes à usage d'habitation (logement de fonction lié à l'activité agricole), ou de gîte (lié à la diversification de l'activité agricole) devra être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment initial, afin de rester en harmonie
- Pour les autres constructions autorisées dans la **zone A**: sans objet

10.3- Dispositions particulières pour les zones **Ah**:

- Lorsqu'une extension est projetée sur un **bâtiment existant** :
 - La hauteur des extensions relatives aux constructions existantes devra être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment initial, afin de rester en harmonie
- La hauteur maximale des constructions annexes isolées est limitée à **5.00 m** au point le plus haut.

10.4- Dispositions particulières pour les zones **Ap, Am**: sans objet

10.5- Disposition spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme :

- Afin de conserver une harmonie, la hauteur de l'extension ne devra pas être supérieure à la hauteur initiale du bâtiment d'origine.

10.6- Toutefois pour les zones A et Ah, le dépassement de la hauteur peut être autorisé, dans les cas suivants:

- Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas déjà la règle, l'extension du bâtiment pourra s'effectuer jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant, sans augmentation de la hauteur initiale.
- En cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.1- Pour les zones A, Ah (sauf Ap et Am non concernée par les dispositions mentionnées ci-dessous) :

11.1.1- La volumétrie et terrassements dans la zone A

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines et du relief du terrain.
- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présenter une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.

11.1.2- Les toitures dans la zones A (sauf Ap et Am non concernée par les dispositions mentionnées ci-dessous) :

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les bâtiments agricoles, ils devront toutefois présenter des matériaux de teinte neutre s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôle métalliques, celle-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect galvanisé

11.1.2.1- Pentes :

- Il n'existe pas de dispositions spécifiques relatives à la pente des toitures

11.1.2.2- Couvertures (sauf pour les toitures terrasses ou vérandas et capteurs solaires):

- La couverture des constructions à usage de logement doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise (sauf pour les toitures terrasses, courbes et vérandas) ou en matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture différent mais de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.
- Il n'existe pas de disposition spécifique pour les autres bâtiments.

11.1.2.3- Ouvertures (sauf pour vérandas et capteurs solaires)::

- Les ouvertures des constructions à usage d'habitation doivent s'harmoniser avec l'aspect général des toitures et des façades. Cette disposition ne s'applique pas pour les autres bâtiments

11.1.3- Les énergies renouvelables dans la zones A (sauf Ap et Am non concernée par les dispositions mentionnées ci-dessous) :

- La prise en compte des normes de "Haute qualité environnementale" dans le cadre de la construction neuve pour le **logement de fonction** est recommandée.

- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante. L'encadrement des panneaux solaire devra être en harmonie avec la teinte des toitures.

11.1.4- Les façades :

11.1.4.1- Aspect :

- Pour **les extensions des constructions principales à usage d'habitation** : il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proche du bâtiment principal.
- **Pour l'ensemble des zones Ah:**
 - Les matériaux de construction des bâtiments annexes et abri pour animaux devront être traités en teintes foncées, de façon à mieux s'accorder avec les teintes sombres des masses boisées ou être réalisées en bois.

11.1.5- Les clôtures sur l'ensemble des zones A (y compris Ap et Am) :

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux en harmonie avec la construction et le paysage environnant.

11.1.6- Dispositions spécifiques et complémentaires pour les éléments de bâtis antérieurs au 20^{ème} siècle

- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement, de restauration et d'extension du bâti ancien afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées :
 - Les toitures devront reprendre les caractéristiques du volume principal (pente, matériaux de teinte identique au bâtiment d'origine, rythme des ouvertures en harmonie avec celle des façades ou/et pignons...). Toutefois, les toitures terrasses ou végétalisées seront autorisées uniquement en extension et dans les conditions définies aux articles 10.3 et 11.2.1.
 - La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement bien conçue, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.
 - Les ouvertures en façades ou/et pignons devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec le rythme des percements existants. Elles pourront être transformées pour favoriser l'amélioration des performances énergétiques de la construction et bénéficier d'un ensoleillement optimal.
 - L'aspect des matériaux et couleur devront s'harmoniser avec la teinte du bâtiment d'origine.

11.2- Pour la zone Ap et Am : Sans objet

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sur l'ensemble des zones A sauf Ap et Am:

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**Rappel :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme y compris pour le réseau hydrographique.**

- Les haies et boisements **les mares et les plans d'eau** répertoriés au titre de l'article L.123-1-5.7° aux plans doivent être conservés.
- Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées à l'identique (forme-sur talus ou non – essences locales - rôle environnemental équivalent) par des plantations de même importance (linéaire identique). Les haies **pourront** alors être reconstituées de manière à recomposer ou restaurer les haies identifiées au plan en tant que « haies à restaurer ou à créer » ou/ et « connexions écologiques à restaurer ou à créer ».
- **L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.**
- **En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus/ et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « haies à créer ou restaurer » ou/et « connexions écologiques à restaurer ou à créer » identifiées au plan.**

13.1- Obligation de planter :

- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales.

13.2- Espace boisés classés :

- A l'intérieur des espaces boisés classés EBC figurants aux documents graphiques, les défrichements et les coupes et abattage d'arbres sont interdits, exceptés dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sur l'ensemble des **zones A** (sauf **Ap et Am** non concernée par les dispositions mentionnées ci-dessous) :

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

ZONE NATURELLE ZONE N

*La zone **N** est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.*

Elle comprend les sous- secteurs particuliers suivants :

Ni: délimite les secteurs dans lequel peuvent être admis des équipements de loisirs, de tourisme (y compris hébergement) dans la mesure où ils restent compatibles avec le caractère naturel du site. La zone **Ni** possède un sous-secteur indicé (1) correspondant à la base de loisirs départementale pour laquelle des dispositions spécifiques sont mentionnées à l'article 2. La zone **Ni** possède un sous-secteur indicé (2) correspondant au terrain de football pour laquelle des dispositions spécifiques sont mentionnées à l'article 2.

Nh : délimite les constructions et installations exclues des entités naturelles et pour lesquelles l'évolution du bâti peut être envisagée sous réserve des dispositions de l'article 2. Les constructions nouvelles à usage d'habitat sont interdites dans les secteurs Nh d'habitat diffus et de hameaux.

Les bâtiments en pierres antérieurs au 20^{ème} siècle et de qualité, identitaires du patrimoine architectural de la commune seront protégés au titre de l'article **L123-1-5 7°** du Code de l'Urbanisme.

Np : délimite les secteurs de protection de site en raison de leur caractère paysager et patrimonial remarquable. Il s'agit d'une zone avant tout naturelle qui peut comporter quelques usages agricoles. Ce sous-secteur est impacté par le périmètre de zone inondable et par le périmètre de rupture de digue. Les périmètres sont reportés au plan de zonage.

Nc : délimite les secteurs relatifs à l'exploitation de la carrière, de même que les installations et constructions nécessaires à leur exploitation. Ce secteur est reconnu conformément à l'article R123-11-c du Code de l'Urbanisme puisqu'il s'agit d'un secteur identifié en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1- Dispositions communes à l'ensemble des zones de type N:

- Les zones humides fonctionnelles sont représentées sur les documents graphiques par une trame spécifique **ZHF**. Tous les modes d'occupation et d'utilisation* du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. Cette disposition ne s'applique pas aux cas de projets relevant d'intérêt public majeur, lesquels ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes (Ces mesures seront rédigées conformément à la réglementation et aux préconisations du SDAGE en vigueur lors de l'élaboration du PLU). Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

(*par mode d'occupation et d'utilisation du sol on entend les travaux soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, ne sont pas concernés les travaux liés à l'utilisation agricole du sol).

- Les centrales de panneaux photovoltaïques au sol sont interdites
- Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles de porter atteinte à la qualité des milieux naturels, des paysages, des sites archéologiques.
- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol mentionnés au paragraphe 1.2 sont interdits à l'exception des aménagements routiers départementaux, des aménagements liés aux services publics ou d'intérêts collectifs liés aux divers réseaux notamment les projets éoliens ..., sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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.

1.2- Sont interdits en complément du paragraphe 1

1.2.1- Pour le secteur Np :

- Les constructions quelque soit leur affectation sont interdites à l'intérieur de la zone **Np**.

1.2.2- Pour le secteur Nh:

- Les opérations groupées à usage d'habitat sont interdites dans les secteurs **Nh** d'habitat diffus et de hameaux
- La construction neuve à usage d'habitat est interdite.

1.2.3- Pour le secteur Ni:

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits **sauf** :
 - s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la création de zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales et à l'aménagement de la coulée verte.
 - s'ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,...)
 - s'ils sont liés aux aménagements autorisés dans la zone.

1.2.4- Pour le secteur Nc:

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits **sauf** :
 - s'ils sont liés à l'exploitation de la carrière et constructions et aux installations nécessaires au fonctionnement de l'activité.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve de leur intégration paysagère et du respect global de l'environnement :

2.1- Dispositions communes à l'ensemble des zones N sauf Np:

- Les constructions, installations et équipements techniques strictement liées et nécessaires aux services publics ou des établissements d'intérêt collectifs (assainissement, eau potable...) et notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité et à l'aménagement et l'entretien des voies existantes ou à créer en emplacement réservé, pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

- Les travaux d'aménagement des ouvrages des concessionnaires en charge d'un service public existant à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils aient un rapport direct avec les travaux de voirie, aménagement paysager des terrains et espaces libres, de fouilles archéologiques, activités ou des constructions admises dans la présente zone.
- Les équipements publics ou d'intérêts collectifs liés aux divers réseaux notamment les projets éoliens ..., sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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.

2.2- Dans le secteur NI :

- Les équipements de plein air, publics ou collectifs, à vocation sportive, de loisirs ou de tourisme.
- Les activités d'hébergement, hôtellerie, gîtes, restauration, camping-caravaning et autres formes d'hébergement de plein air ainsi que des bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.
- Les sentiers piétons, chemins de découverte..., y compris les bâtiments nécessaires à leur exploitation ou aux services communs

Pour le sous-secteur NI(1) :

- Les constructions, restauration, extension et installations nécessaires au fonctionnement de la base de loisirs départementale.

Pour le sous-secteur NI(2) :

- Les constructions, restauration, extension et installations nécessaires au fonctionnement du terrain de football (vestiaires, buvette...).

2.3- Dans les secteurs Nh, sont admis sous réserve de compatibilité avec le développement des exploitations agricoles situées en zone A :

La restauration et l'aménagement, l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination pour un usage d'habitation ou/et hébergement **sous réserve de concourir à la valorisation du bâtiment :**

- **l'extension est autorisée sous réserve :**
 - que l'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (pas de réduction des inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités).
 - d'être limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **50 % de l'emprise au sol existante** (si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée).
 - que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial.
- **que le changement de destination respecte cumulativement les dispositions suivantes :**
 - soit effectué sur une construction en bon état et non en ruine
 - qu'il ait une structure traditionnelle en pierre,
 - que la construction d'origine présente une **surface au sol minimale de 80 m²**
 - que la construction soit située à **plus de 100 m des bâtiments d'exploitations**
 - que l'assainissement non collectif soit réalisable.

- **la construction de bâtiments annexes** (détachés de la construction principale) **est autorisée sous réserve** d'être situés à une distance maximale de **15 m** de la maison d'habitation existante et que l'emprise au sol soit limitée à **40 m² maximum** au total.
- la construction **d'un seul abri pour animaux par unité foncière, limité à 40 m² maximum** d'emprise au sol.

2.4- Dispositions spécifiques pour la zone Nc:

- L'ouverture de carrière, de même que les installations et constructions nécessaires à leur exploitation.
- La réhabilitation et changement de destination des constructions existantes à condition d'être rattachée à l'activité de la carrière.

2.5- Dispositions spécifiques pour la zone Np:

Il s'agit d'un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus, soit de secteurs liés à la protection des rivières, ruisseaux ou zones humides d'intérêt local. A ce titre cette zone est protégée strictement de toute occupation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.

- **Seuls sont autorisés :**
 - ⇒ Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou à la création des zones humides
 - ⇒ Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,...)
 - ⇒ La création de voies nouvelles et les aménagements routiers
 - ⇒ Les équipements publics ou d'intérêts collectifs liés aux divers réseaux notamment les projets éoliens....

2.6- Dispositions spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

- Dans la mesure du possible, les travaux réalisés doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver et devront respecter les prescriptions notamment d'ordre architecturales figurant à l'article **N 11** ci-après.
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

2.7- Disposition spécifiques:

- A l'intérieur des zones de nuisance sonore figurées au plan, les constructions (usage habitat) sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- Pour les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment aménagement routiers) sont autorisés.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE.

3.1 - Sur l'ensemble des zones N sauf Np:

3.1.1 – Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- 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 le moins de gêne à la circulation publique.

3.1.2 – Voirie

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace 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.

3.2- Zones Np: sans objet

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Sur l'ensemble des zones N sauf Np:

4.1.1- Eau potable :

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

4.1.2 - Electricité:

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

4.1.3 - Assainissement :

➤ Eaux usées domestiques :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités (autre que les bâtiments d'installation agricole) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau ou 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 quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

➤ Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

4.1.4 - Electricité:

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. Le cas échéant, le projet devra justifier d'une production autonome en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers seront préférentiellement réalisés en souterrain.

4.1.5 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

4.1.6-Le développement des communications électroniques

- Les constructions d'immeubles, d'équipements publics et des voiries, devront réaliser les équipements de telle sorte qu'il facilite le câblage des équipements numériques.

4.2- Zones Np: sans objet

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

5.1- Sur l'ensemble des zones N sauf Np:

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Ces dispositions devront être prise en compte dans tous les cas, notamment :

- lors des divisions de terrain
- du changement de destination d'un bâtiment.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

5.2- Zones Np: sans objet

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

6.1- Disposition sur l'ensemble des zones N (sauf Np) :

Sauf indication particulières portées sur les documents graphiques, le nu des façades de toute nouvelle construction autorisée à l'article N -2 doit être implanté :

- par rapport aux routes à grande circulation (RD 23) : toute nouvelle construction (*sauf bâtiments d'exploitation agricole, constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public*) devra s'implanter à **75 m minimum** de l'axe de la voie.
- par rapport à la RD 151 : toute nouvelle construction devra s'implanter à **15 m minimum** de l'alignement.
- par rapport à la RD 157, RD 217 et RD 423 : toute nouvelle construction devra s'implanter à **10 m minimum** de l'alignement.
- par rapport aux autres voies y compris les chemins : toute nouvelle construction devra s'implanter à **5 m minimum** de l'alignement y compris le long des voies ou chemins à créer prévus en emplacement réservé.
- par rapport aux cours d'eau : toute nouvelle construction devra s'implanter à **5 m minimum** de l'alignement des berges des cours d'eau repérés au titre du **L.123-1-5.7°**

6.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants :

- Les ouvrages liés à la mise aux normes à la mise aux normes des assainissements individuels sont autorisés à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de l'alignement.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...), à l'aménagement, aux constructions ou installations, des d'infrastructures ou projet relatifs au transport terrestre, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières

6.3- Zones Np: sans objet

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

7.1 - Sur l'ensemble des zones N sauf Np:

7.1.1- Les constructions peuvent être édifiées :

- Soit en **limite séparative** (sur une ou plusieurs limites séparatives en totalité ou pour partie)
- Soit en **retrait** : les parties de bâtiments non contiguës à ces limites séparatives devront respecter un recul de **3.00 m minimum** par rapport à la limite séparative.

7.1.2- Toutefois des implantations différentes sont permises, dans les cas suivants:

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative
- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre de bâtiment ne respectant pas cette règle. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...), à l'aménagement, aux constructions ou installations, des d'infrastructures ou projet relatifs au transport terrestre, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières

7.2- Zones Np: sans objet

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

8.1 – Dispositions générales sur l'ensemble des zones N sauf Np:

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

8.2 – Dispositions particulières pour les zones Nh:

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.
- Les **bâtiments annexes** (détachés de la construction principale) réalisés par constructions neuves doivent être situés à une **distance maximale de 15 m** de la maison d'habitation existante.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales sur l'ensemble des zones N sauf Np:

- Il n'existe pas de règle d'emprise au sol

9.2- Dispositions pour les zones Nh:

- L'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement est limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **50 % de l'emprise au sol existante** (si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée).
- la surface au sol de l'ensemble des bâtiments annexes ne doit pas excéder **40 m² au total**
- la surface au sol de l'abri pour animaux est limitée à **40 m² maximum** d'emprise au sol.

9.3- Zones Np: sans objet

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1- Sur l'ensemble des zones N (sauf Nh):

- Il n'est pas fixé de règle.

10.2- Dispositions particulières pour le secteur Nh:

- La hauteur maximale des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale **depuis le point le plus haut de la surface extérieure de la toiture (hors cheminées) jusqu'au sol de la voirie** ou au sol naturel avant travaux.
- Lorsqu'une extension est projetée sur un **bâtiment existant** :
 - La hauteur des extensions relatives aux constructions existantes devra être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment initial, afin de rester en harmonie
- La hauteur maximale des constructions annexes isolées est limitée à **5.00 m** au point le plus haut.

10.3- Disposition spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme :

- Afin de conserver une harmonie, la hauteur de l'extension ne devra pas être supérieure à la hauteur initiale du bâtiment d'origine.
- **Toutefois le dépassement de la hauteur peut être autorisé, dans les cas suivants:**
 - Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas déjà la règle, l'extension du bâtiment pourra s'effectuer jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant, sans augmentation de la hauteur initiale.
 - En cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

10.4- Zones Np: sans objet

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.1- Sur l'ensemble des zones N (sauf Np) :

11.1.1- La volumétrie et terrassements :

- Tout projet devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines et du relief du terrain.
- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présenter une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.

11.1.2- Les toitures :

11.1.2.1- Pentes :

- Il n'existe pas de dispositions spécifiques relatives à la pente des toitures

11.1.2.2- Couvertures (sauf pour les toitures terrasses ou vérandas et capteurs solaires) :

- La couverture des constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise ou en matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant à usage d'habitation, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.
- Il n'est pas fixé de dispositions spécifique pour les autres bâtiments.

11.1.2.3- Ouvertures (sauf pour vérandas et capteurs solaires):

- Les ouvertures des constructions à usages d'habitation doivent s'harmoniser avec l'aspect général des toitures et des façades. Cette disposition ne s'applique pas pour les autres bâtiments.

11.1.3- Les énergies renouvelables :

- La prise en compte des normes de "Haute qualité environnementale" dans le cadre de **rénovation ou /et changement** de destination recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante. L'encadrement des panneaux solaire devra être en harmonie avec la teinte des toitures.

11.1.4- Les façades :

11.1.4.1- Aspect :

- Pour les extensions des constructions principales à usage d'habitation : il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proche du bâtiment principal.

➤ **Pour l'ensemble des zones Nh:**

- Les matériaux de construction des bâtiments annexes et abri pour animaux devront être traités en teintes foncées, de façon à mieux s'accorder avec les teintes sombres des masses boisées ou être réalisées en bois.

11.1.5- Les clôtures :

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux en harmonie avec la construction et le paysage environnant.

11.1.6- Dispositions spécifiques et complémentaires pour les éléments de bâtis antérieurs au 20^{ème} siècle

- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement, de restauration et d'extension du bâti ancien afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées :
- Les toitures devront reprendre les caractéristiques du volume principal (pente, matériaux de teinte identique au bâtiment d'origine, rythme des ouvertures en harmonie avec celle des façades ou/et pignons...). Toutefois, les toitures terrasses ou végétalisées seront autorisées uniquement en extension et dans les conditions définies aux articles 10.3 et 11.2.1.
 - La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement bien conçue, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.
 - Les ouvertures en façades ou/et pignons devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec le rythme des percements existants. Elles pourront être transformées pour favoriser l'amélioration des performances énergétiques de la construction et bénéficier d'un ensoleillement optimal.
 - L'aspect des matériaux et couleur devront s'harmoniser avec la teinte du bâtiment d'origine.

11.7- Zones Nc: sans objet

11.8- Zones Np: sans objet

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sur l'ensemble des zones N sauf Np et Nc:

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Rappel :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme y compris pour le réseau hydrographique.**

- Les haies et boisements **les mares et les plans d'eau** répertoriés au titre de l'article L.123-1-5.7° aux plans doivent être conservés.

- Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées à l'identique (forme-sur talus ou non – essences locales - rôle environnemental équivalent) par des plantations de même importance (linéaire identique). Les haies **pourront** alors être reconstituées de manière à recomposer ou restaurer les haies identifiées au plan en tant que « haies à restaurer ou à créer » ou/ et « connexions écologiques à restaurer ou à créer ».
- **L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.**
- **En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus/ et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « haies à créer ou restaurer » ou/et « connexions écologiques à restaurer ou à créer » identifiées au plan.**

13.1- Obligation de planter :

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

13.2- Espace boisés classés :

- A l'intérieur des espaces boisés classés EBC figurants aux documents graphiques, les défrichements et les coupes et abattage d'arbres sont interdits, exceptés dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.

13.3- Dispositions particulières pour la zone Nc :

- Un traitement paysager significatif devra être mis en place dans le cadre du projet d'extension du site d'exploitation de la carrière. Un ensemble de masques végétaux significatifs devra être mis en place sur le pourtour de la zone d'extension, de manière à favoriser une bonne intégration de ce secteur dans l'environnement (prescriptions de « plantations à réaliser » comme indiqué dans le dossier de l'étude d'impact relative au projet d'extension de la carrière).
- 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 de l'extension de la carrière dans l'environnement.

SECTION III –

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sur l'ensemble des zones N (sauf Np et Nc non concernée par les dispositions mentionnées ci-dessous) :

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