

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.3

Commune de

LIMONS

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT D'URBANISME

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 11 juillet 2008

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 28 novembre 2011

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

TABLE DES MATIERES

■ Dispositions générales	5
■ Dispositions applicables aux zones urbaines	9
Ud	
Ug	
■ Dispositions applicables aux zones à urbaniser	20
AU	
■ Dispositions applicables à la zone agricole	23
A - Ai	
Ah	
■ Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	30
N	
Nh	
Np	

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

► Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:

ARTICLE R.111-2: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R.111-4: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-15: Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement.

Les documents graphiques du règlement (plans de zonage) comportent par ailleurs (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1, L. 130-2 et R. 123-18 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée ;
- Les périmètres soumis à des risques naturels ;
- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (article L. 123-1, 8è du Code de l'Urbanisme) en précisant leur destination, et les collectivités, services et organismes bénéficiaires ;
- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des raisons d'ordre culturel, historique ou écologique au titre de l'article L. 123-1, 7è du Code de l'Urbanisme ;
- Dans les zones urbaines, les servitudes d'urbanisme relatives à l'article L. 123-2 et L. 123-17.

Ces servitudes qui se superposent aux zones du PLU peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

▶ LES ZONES URBAINES (U)

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

L'indice i rappelle le caractère inondable du secteur.

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

▶ LES ZONES A URBANISER (AU)

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

La numérotation (1, 2, 3 ou 4) correspond à l'ordre d'ouverture à l'urbanisation.

▶ LES ZONES AGRICOLES (A)

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

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Le secteur Ai correspond à un secteur où toute construction nouvelle à quelque usage que ce soit est interdite (inondabilité du secteur).

La zone Ah est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

▶ LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

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

La zone Nh est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

La zone Np est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle est constituée dans le but de protéger certains espaces naturels.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement et les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être décidées par décision motivée de l'autorité compétente. Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différents chapitres du présent règlement.

Une adaptation sera considérée comme mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus,
- Elle doit être limitée,
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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

ARTICLE 5 – ANTIQUITES HISTORIQUES

Toute découverte fortuite de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

ARTICLE 6 – RAPPELS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.

Les autorisations situées dans la zone concernée par le risque inondation seront conformes aux dispositions du document en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

- LA ZONE Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.
L'indice i rappelle le caractère inondable du secteur.
- LA ZONE Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces et services.

L'indice i rappelle le caractère inondable du secteur.

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les éoliennes individuelles.
- En zone inondable, sont interdits :
 - les constructions nouvelles non autorisées sous conditions,
 - la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation, à l'exception des bâtiments recevant du public ou des personnes sensibles pour lesquels la reconstruction est interdite quelle que soit la cause du sinistre.
 - les aires de stationnement.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels à usage artisanal ou de service sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- En zone inondable, sont autorisées sous conditions :
 - En zone urbaine exposée à un aléa fort :
 - l'extension au sol limitée à 10 m² de surface de plancher des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
 - l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m² ou 20% de la surface de plancher, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
 - les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
 - l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités
 - les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
 - les clôtures,
 - la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement
 - les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.
 - En zone urbaine exposée à un aléa moyen :
 - les constructions nouvelles, avec une emprise au sol limitée à 10% de la surface du terrain concerné par la zone inondable. En cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus 10% de la surface du terrain détaché,

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PPRI, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² ou de 17% de la surface du terrain concerné par la zone inondable.
- l'extension par surélévation,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, hygiène et santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement
- les aires de stationnement sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.
- En zone urbaines exposées à un aléa faible:
 - la reconstruction,
 - les abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum et d'une surface ne pouvant excéder 25m² sur un terrain d'au moins 5000 m²,
 - les abris de jardin d'une superficie de 7 m² sur des superficies de terrain d'au moins 150 m²,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
 - l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités
 - les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
 - les clôtures,
 - la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement
 - les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.
 - l'extension au sol limitée à 10 m² de surface de plancher des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
 - l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m² ou 20% de la surface de plancher, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
 - les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3m ; en cas de retrait, certaines parties dans l'alignement seront ponctuées par des constructions pleines de 2m minimum de haut ; l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti.

Le long de la rue des Rameaux, secteur des Vignères, le recul est porté à 3m ou à 5m minimum conformément au secteur de plan masse.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure sur une verticale donnée :

- soit depuis le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit depuis le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m au faîtage.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,.....) sont autorisés

2 - Règles particulières :

- *Constructions à usage d'habitation*
 - *Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.
 - * Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
 - *Le matériau de couverture sera en tuiles de teinte rouge unie, creuses ou romanes, sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).
 - * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
 - *D'autres matériaux sont autorisés dans la mesure où leurs textures et leurs teintes s'harmonisent avec la couverture des bâtiments environnants ou du bâti existant.
 - *Les toitures terrasses, y compris celles végétalisées, sont autorisées pour les annexes.
 - *L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.
- *Constructions à usage d'activités*
 - *Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions et les réfections des toitures des bâtiments anciens seront en matériaux rappelant les toits traditionnels rouges.
 - *D'autres matériaux sont autorisés dans la mesure où leurs textures et leurs teintes s'harmonisent avec la couverture des bâtiments environnants ou du bâti existant.
 - *Les bardages seront en bois ou en métal pré-laqué d'usine.
 - *L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation:
 - *1 place de stationnement par logement
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :
 - *1 place pour 50m² de surface de plancher
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à leur donner un caractère paysager.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural ou la réalisation de dépôts seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les sous-sols et garages enterrés.
- En zone inondable, sont interdits :
 - En zone urbaine exposée à un aléa fort :
 - les constructions nouvelles,
 - la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation, à l'exception des bâtiments recevant du public ou des personnes sensibles pour lesquels la reconstruction est interdite quelle que soit la cause du sinistre.
 - les aires de stationnement.
 - En zone urbaine exposée à un aléa moyen :
 - les constructions nouvelles non autorisées sous conditions,
 - la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels à usage artisanal ou de services sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- En zone inondable, sont autorisées sous conditions :
 - En zone urbaine exposée à un aléa fort :
 - l'extension au sol limitée à 10 m² de surface de plancher des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
 - la reconstruction,
 - l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m² ou 20% de la surface de plancher, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
 - les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
 - l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités
 - les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
 - les clôtures,
 - la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement
 - les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.
 - En zone urbaine exposée à un aléa moyen :

- les constructions nouvelles, avec une emprise au sol limitée à 10% de la surface du terrain concerné par la zone inondable. En cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus 10% de la surface du terrain détaché,
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PPRi, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² ou de 17% de la surface du terrain concerné par la zone inondable.
- l'extension par surélévation,
- la reconstruction,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, hygiène et santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement
- les aires de stationnement sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.
- En zone urbaine exposée à un aléa faible :
 - la reconstruction,
 - les abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum et d'une surface ne pouvant excéder 25m² sur un terrain d'au moins 5000 m²,
 - les abris de jardin d'une superficie de 7 m² sur des superficies de terrain d'au moins 150 m²,
 - les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
 - l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités
 - les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
 - les clôtures,
 - la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement
 - les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.
 - l'extension au sol limitée à 10 m² de surface de plancher des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
 - l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m² ou 20% de la surface de plancher, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
 - les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uq3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Uq4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Uq5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uq6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

Dans le cas de constructions existantes, les extensions pourront se faire dans le prolongement de la façade sur rue.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Le long de la rue des Pertoux, secteur des Vignères, le recul est porté à 6.50m minimum et selon le polygone d'implantation définis aux orientations d'aménagement et de programmation.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies en prenant en compte plus particulièrement l'écoulement des eaux.

ARTICLE Uq7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Uq8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uq9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uq10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure sur une verticale donnée :

- soit depuis le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit depuis le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m au faîtage.

ARTICLE Uq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - *Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).
 - *L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
 - *Les toitures terrasse, y compris végétalisées et les toitures retenant les eaux pluviales, sont autorisées.
 - *Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes seront adaptées à l'existant.
- Façades:
 - *Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
 - *Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - *Les clôtures seront constituées par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), enduits en harmonie avec les façades du bâti existant, ou grillagées (1,80m maximum de hauteur) accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essence locale.
 - *Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE Uq12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation:
 - *2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :
 - *1 place pour 50m² de surface de plancher

ARTICLE Uq13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural ou la réalisation de dépôts seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uq14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

LA ZONE AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.
La numérotation (1, 2, 3 ou 4) correspond à l'ordre d'ouverture à l'urbanisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.
La numérotation (1, 2, 3 ou 4) correspond à l'ordre d'ouverture à l'urbanisation.

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

ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit.

ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Non renseigné.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non renseigné.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non renseigné.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Non renseigné.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non renseigné.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non renseigné.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Non renseigné.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non renseigné.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Non renseigné.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Non renseigné.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non renseigné.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non renseigné.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

- LA ZONE A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. **Le secteur Ai** correspond à un secteur où toute construction nouvelle à quelque usage que ce soit est interdite (inondabilité du secteur).
- LA ZONE Ah** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Le secteur Ai correspond à un secteur où toute construction nouvelle à quelque usage que ce soit est interdite (inondabilité du secteur).

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Toute construction nouvelle non autorisées sous conditions.
- **Secteur Ai** : toute construction nouvelle à quelque usage que ce soit.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole,
- Toutes activités agricoles relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies routières. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhiculaire, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 3m des limites séparatives de la parcelle.

Sur les parcelles situées en limite des zones d'urbanisation actuelles (U) ou future (AU), les bâtiments seront éloignés d'au moins 35m des limites des zones d'urbanisation.

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

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure sur une verticale donnée :

- soit depuis le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit depuis le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur au faîtage ne peut excéder :

- *6,50m pour les maisons d'habitation,
- *10 m pour les bâtiments d'exploitation
- *12 m pour les silos.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.

Règles particulières :

- Constructions à usage d'habitation et annexes :

*Anciens bâtiments :

Ils devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel :

- couverture tuiles creuses ou romanes de couleur rouge unie
- crépi d'aspect traditionnel
- percements de proportions nettement verticales
- les menuiseries en matières plastiques interdites

*Nouveaux bâtiments :

- Toitures et couvertures:

*Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).

*Les toitures terrasses, y compris celles végétalisées et les toitures retenant les eaux pluviales sont autorisées.

*Dans le cadre de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés et les pentes adaptées.

- Façades :

*Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- Clôtures:

*Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

*Elles seront constituées par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), enduits en harmonie avec les façades du bâti existant ou grillagées (1,80m maximum de hauteur) accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales.

*Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

- Constructions à usage agricole :

*Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.

*Les matériaux de couverture devront rappeler les toits traditionnels de couleur rouge unie sur des pentes faibles (<50%).

*Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés

*L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural ou la réalisation de dépôts seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah

La zone Ah est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

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

ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'un par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

Dans le cas de constructions existantes, les extensions pourront se faire dans le prolongement de la façade sur rue.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure sur une verticale donnée :

- soit depuis le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit depuis le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur ne peut excéder 8 m au faîtage.

ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - *Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).
 - *Les toitures terrasses, y compris celles végétalisées, et les toitures retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - *Dans le cadre de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés et les pentes adaptées.
- Façades :
 - *Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
 - *Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - *Les clôtures seront constituées par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), enduits en harmonie avec les façades du bâti existant, ou grillagées (1,80m maximum de hauteur) accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essence locale.
 - *Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural ou la réalisation de dépôts seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

- LA ZONE N** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- LA ZONE Nh** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.
- LA ZONE Np** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle est constituée dans le but de protéger certains espaces naturels.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

LA ZONE N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Toute construction nouvelle, tout changement de destination et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N2 ci-après.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières.
- Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles énumérées à l'article N2

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Sans objet.

2 - Assainissement

- *Eaux usées*
Sans objet.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure sur une verticale donnée :

- soit depuis le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit depuis le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur ne peut excéder 3 m au faîtage.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Sans objet.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0.10.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La zone Nh est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

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

ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'un par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

Dans le cas de constructions existantes, les extensions pourront se faire dans le prolongement de la façade sur rue.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure sur une verticale donnée :

- soit depuis le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit depuis le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur ne peut excéder 8 m au faîtage.

ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - *Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).
 - *Les toitures terrasses, y compris celles végétalisées, et les toitures retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - *Dans le cadre de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés et les pentes adaptées.
- Façades :
 - *Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
 - *Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - *Les clôtures seront constituées par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), enduits en harmonie avec les façades du bâti existant, ou grillagées (1,80m maximum de hauteur) accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essence locale.
 - *Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural ou la réalisation de dépôts seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np

LA ZONE Np est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle est constituée dans le but de protéger certains espaces naturels.

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

ARTICLE Np1 - SONT INTERDITS

- Toute construction nouvelle, tout changement de destination et tout aménagement à quelque usage que ce soit.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières.

ARTICLE Np2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les aménagements et installations, sous réserves d'être liés à l'exploitation et à l'entretien des espaces aquatiques et humides.
- L'entretien des bâtiments existants.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :
 - d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement
 - et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :
 - que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique
 - ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement
 - ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales
 - ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Np4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Sans objet.

ARTICLE Np5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Np6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

ARTICLE Np7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Np8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Np9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Np10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure sur une verticale donnée :

- soit depuis le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit depuis le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur ne peut excéder 3 m au faitage.

ARTICLE Np11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Sans objet.

ARTICLE Np12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Np13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Np14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,10.