

Département de la Gironde
Commune de Bonnetan

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4 Règlement

créham

PROCEDURE	rPRESCRIT	PROJET ARRETÉ	APPROUVÉ
REVISION POS / ELABORATION PLU	Le 26.07.2004	Le 19.09.2008	Le 17.09.2009

Département de la Gironde

Commune de Bonnetan

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4

Règlement d'Urbanisme

créham

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETÉ	APPROUVÉ
REVISION POS ELABORATION PLU /	Le 26.07.2004	Le 19.09.2008	Le 17.09.2009

Sommaire

	Pages
ZONES URBAINES	1
Chapitre I – Dispositions applicables en U1, U2	2
Chapitre II – Dispositions applicables en U _Y	12
ZONES À URBANISER	20
Chapitre III – Dispositions applicables en AU ₂	21
ZONE AGRICOLE	28
Chapitre IV – Dispositions applicables en A	29
ZONES NATURELLES	36
Chapitre V – Dispositions applicables en N1 et N1e	37
Chapitre VI – Dispositions applicables en Nh	45

ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R 123-5.

Elles se déclinent en zones U1
U2,
UY

Ces zones correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Chapitre I – Dispositions applicables en U1, U2

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les **zones de carrière** identifiées au plan de zonage comme « **zone de risque lié à la présence de carrières** »¹, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des travaux d'entretien courant des bâtiments et ouvrages existants
- des travaux destinés à réduire les risques

De plus, sont interdits :

Les constructions suivantes :

- les constructions à usage d'artisanat
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'exploitation agricole
- les constructions à usage d'exploitation forestière
- les constructions à usage d'entrepôt

Les camping et stationnement de caravanes

Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs

Les carrières et gravières:

- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition que :

- ils soient justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- ils soient destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

¹ Données issues de l'étude « Carrières souterraines – protection contre les effondrements » Zonage du risque mouvement de terrain engendré par les carrières souterraines abandonnées répertoriées sur le territoire communal. **Géolithe** – 2006. Dossier complet joint en annexe du PLU

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin; par application de l'article 682 du Code Civil.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

2 - Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.
- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

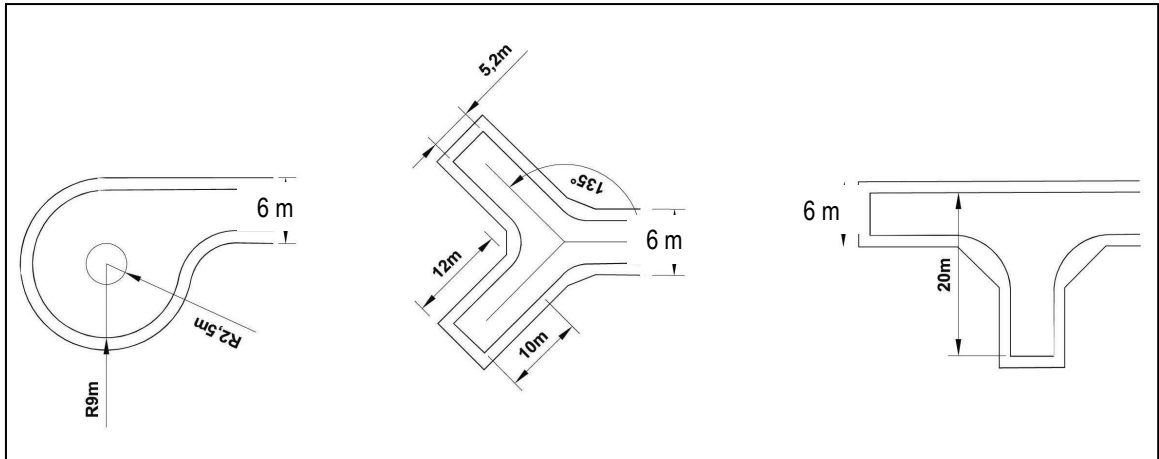
- largeur minimale d'emprise (trottoirs inclus) 6 m
- au moins un trottoir d'une largeur minimale de 1,50 m

Des normes plus importantes pourront être exigées pour les voies primaires des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation,...).

- Toutefois, dans le cas de voies publiques ou privées desservant 1 seul lot ou dans le cas de voies privées en impasse de moins de 75 m de longueur, une largeur minimale d'emprise exigée est de 4 m.

3 - Les voies en impasse

- Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour (cf. schémas techniques en annexe).
- Lorsque l'impasse aboutit provisoirement à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
- Lorsqu'une voie doit desservir à terme un autre terrain, chaque lotisseur ou constructeur doit la réaliser jusqu'à la limite de ce terrain.



Caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement

4 - L'ouverture d'une voie à la circulation automobile sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation, et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 m d'un carrefour.

5 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies. Les aménagements devront être adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite, autant par leur largeur, le choix de leur revêtement que par leur pente.

ARTICLE 4 –CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

En zone U1 :

1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retours d'eau.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, ou par tout dispositif s'y substituant.

2 - Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.

Dans l'attente de sa réalisation et seulement dans ce cas :

- Les constructions et installations peuvent être autorisées, à l'exclusion de tout lotissement ou groupe d'habitation de plus de 2 logements, sous réserve que leurs eaux et matières usées

soient dirigées sur des dispositifs de traitement non collectif conformes à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.

- Ces dispositifs provisoires d'assainissement individuels doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

3 – Evacuation des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

4 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, ...) seront préférentiellement réalisés en souterrain.

Eventuellement, les câbles peuvent être posés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

En zone U2 :

1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retours d'eau.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, ou par tout dispositif s'y substituant.

2 - Assainissement des eaux usées

Pour les zones définies en assainissement collectif par le Schéma Directeur d'Assainissement :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.

Dans l'attente de sa réalisation et seulement dans ce cas :

- Les constructions et installations peuvent être autorisées, à l'exclusion de tout lotissement ou groupe d'habitation de plus de 2 logements, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement non collectif conformes à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.
- Ces dispositifs provisoires d'assainissement individuels doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Pour les zones définies en assainissement individuel par le Schéma Directeur d'Assainissement :

Le traitement des eaux usées sera conforme à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.

3 – Evacuation des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

4 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, ...) seront préférentiellement réalisés en souterrain.

Eventuellement, les câbles peuvent être posés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

En zone U1 :

Toute construction ou installation doit être édifiée :

- soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer
- soit à l'alignement des façades existantes

En zone U2 :

Toute construction ou installation doit être édifiée :

- soit à l'alignement des façades existantes
- soit en retrait des voies existantes, modifiées ou à créer
 - ce retrait doit être alors :
 - de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des RD 671 et RD 936 en dehors des espaces urbanisés de la commune
 - de 20 m minimum de la RD 13-E4,
 - et de 8 m minimum des autres voies

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Les extensions de construction existantes, édifiées à l'intérieur des marges de recul, doivent observer au minimum le même recul que la construction existante.

Dans le cas des autres voies, le recul de 8 m minimum ne s'applique pas :

- si les constructions voisines immédiates sont déjà implantées avec un recul inférieur,
- pour respecter la végétation existante,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions sur parcelles à l'angle de 2 voies ou plus.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a) **Dans les zones U1**, toute construction doit être implantée en ordre continu ou semi-continu.
Dans les zones U2, toute construction doit être implantée en ordre discontinu.
- b) Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à la limite séparative, elle doit être implantée à une distance au moins égale à la demi hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 3 m par rapport à cette limite.
- c) Il n'est pas imposé de règle d'implantation pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, ainsi que pour constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- d) Les annexes qui ne seront pas incorporées ou accolées à la construction principale répondront aux mêmes règles ; leur surface n'excèdera pas 60 m².

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 3 m.

Cette distance est comptée entre murs (ou poteaux) portants et non entre saillies de toiture.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface maximale d'emprise au sol des constructions (annexes bâties comprises) par rapport à la surface du terrain ne peut excéder 30 % **pour les zones U2**.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toutes les hauteurs sont calculées à partir du sol avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout.

La limitation de hauteur peut être toutefois dépassée pour :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (R-123.9) sous réserve de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement
- dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale, et de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement
- **en zone U1**, lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

1. Restauration et/ou extension du bâti existant ancien devront respecter les principes suivants :

Toute modification d'aspect ou extension du bâti devra tenir compte des caractéristiques de l'existant et notamment de :

- La volumétrie du bâti ancien (pente des toitures, constructions annexes, ...) devra être respectée ou reconstituée lorsqu'elle aura été dénaturée.
- Les proportions du bâti ancien (volumes, percements, ...) résultent des modes de mise en œuvre des matériaux, des techniques de construction et des éléments de programme. La restauration de ce bâti devra tenir compte de ces contraintes afin de ne pas le dénaturer (par exemple, maintien des proportions des baies plus hautes que larges).
- Les matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierres, terre cuite, tuiles canal, ...) nécessitent des techniques de mise en œuvre traditionnelle quant à leur entretien et à leur restauration. Les enduits ou les joints au ciment seront ainsi prohibés : seuls, les enduits et les joints à la chaux grasse et au sable de carrière permettant d'assurer la pérennité de ce bâti et le confort des usagers seront admis.
- La coloration du bâti ancien résulte des matériaux mis en œuvre (pierres, briques, chaux aérienne, sable de carrière, bois, ...) ; la coloration de certains éléments tels que : les menuiseries ou les ferronneries permettant leur mise en valeur par l'homogénéité et la sobriété de leur coloration ; ainsi, dans la majeure partie des cas, les menuiseries seront de teinte et les ferronneries peintes en noir ou de couleur sombre (les protections non opaques de type vernis ou lasures sont à éviter).

2. Les constructions nouvelles devront respecter les principes suivants :

Une attention particulière devra être apportée à l'insertion de ce bâti dans son environnement, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les proportions et la coloration, qui devront tenir compte des constructions existantes.

Selon la situation de ces constructions par rapport au bâti ancien, des exigences particulières pourront être formulées en ce qui concerne la nature ou la couleur des matériaux apparents en façades.

1. Adaptation au sol :

- les constructions s'adapteront au terrain naturel,
- l'orientation de la maison tiendra compte du contexte local (morphologie de la parcelle, voie d'accès, climat,...),
- en l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite,

2. Toitures

Les toitures seront couvertes en tuile ronde, sauf :

- pour la réfection des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la reconstruction à l'identique est autorisé
- pour les annexes (type serres, vérandas,...)
- pour les couvertures utiles à des conceptions durables de l'habitat (production d'énergie renouvelable, diminution de la consommation énergétique des bâtiments, ...)

3. Murs

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.
- les façades ainsi que les murs pignons seront de couleur pierre locale à moins que le matériau et sa mise en œuvre soit de qualité suffisante pour rester apparent (pierre appareillée,...)

4. Couleurs

- les couleurs vives sont interdites

4. Les constructions contemporaines

Tout projet de construction n'exclut pas une présentation de facture contemporaine faisant appel à des concepts et matériaux nouveaux. Il doit dans ce cas présenter une simplicité de volume et nécessite que soient justifiées les dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il doit s'inscrire.

5. Les clôtures

Sont interdites les grillages ou clôtures de couleur vive ou exogène au pays.

Sont interdites les clôtures :

- en murs bahuts dont la hauteur est supérieure à 0,60 m, surmonté ou non de grilles, grillages ou éléments à clair voie, et dont la hauteur totale serait supérieure à 1,60 m
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1,20 m
- la hauteur des haies est supérieure à 1,80 m.

Dans tous les cas, les maçonneries de clôture devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Toute création de surface hors œuvre brute (SHOB) doit être accompagnée de création d'une surface de stationnement, selon les modalités définies au paragraphe 1 ci-après.

Les places de stationnement des véhicules et les accès à ces places doivent être réalisés en dehors des voies publiques.

1 - Nombre de places de stationnement à prévoir

*** Constructions à usage d'habitation**

2 places de stationnement par logements doivent être aménagées sur l'unité foncière.

*** Constructions à usage de bureaux et services**

1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

*** Constructions à usage de commerce**

1 place de stationnement par 10 m² de surface de vente.

*** Constructions à usage de industriel ou artisanal**

1 place de stationnement par 60 m² de surface hors oeuvre nette de la construction.

2 - Modalités d'application

La surface à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m², y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - La présence d'éléments paysagers doit être respectée :

- Fossés, micro-relief, perspectives ou points de vue, arbres remarquables, végétation de feuillus, haies, rideaux d'arbres, bosquets,... existants sur les terrains à aménager devront, autant que faire ce peut, être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- La végétation en bordure des ruisseaux et cours d'eau devra être maintenue sur une épaisseur significative.

2 - Aménagement des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum,
- Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes,
- Les abattages d'arbres systématiques des parcelles sont proscrits,

3 - Les aires de stationnement doivent:

- être intégrées dans la végétation, arbres et arbustes, afin d'être conçues comme des aires naturelles de stationnement.
- être plantées à raison d'au moins un arbre toutes les 3 places en l'absence de végétation préexistante.
- permettre de créer des espaces ombragés et limiter l'impact visuel des véhicules.

4 - Protection du paysage bocager

Les haies arbustives, arbres de haute tige et plantations, ainsi que le talutage qui accompagnent les voies, quel qu'en soit le gabarit et confèrent à celles-ci leur caractère bocager, doivent être protégés et entretenus.

5 - Les plantations doivent être réalisées :

- avec des essences locales,
- les haies monospécifiques sont interdites.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En zone U1, le COS n'est pas réglementé.

En zone U2, le COS doit être inférieur ou égal à 0,15.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions prévues à l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme, concernant le respect du Coefficient d'Occupation des Sols en cas de division d'un terrain partiellement bâti, s'appliquent en zone U1 et U2.

Chapitre II – Dispositions applicables en U_Y

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

Les constructions:

- les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'exploitation forestière,

Les camping et stationnement de caravanes:

Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs

Les carrières et gravières:

- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitat (direction, surveillance, gardiennage, ...) à condition qu'elles soient liées aux activités présentes sur la zone et à condition qu'elles soient d'une superficie inférieure à celle du bâtiment d'activité et incluse ou attenante à celui-ci.
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition que :
 - ils soient justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - ils soient destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
 - ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin; par application de l'article 682 du Code Civil.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

2 - Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.
- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

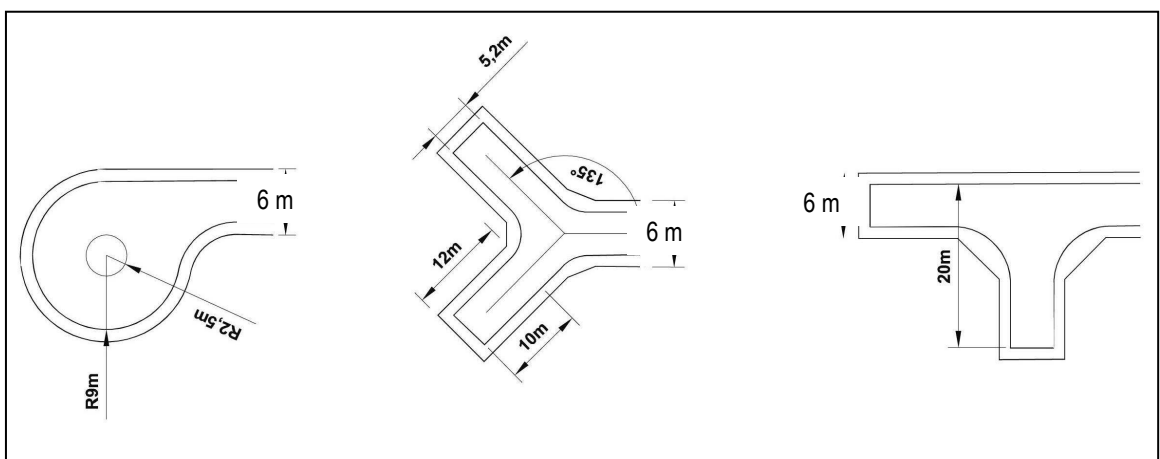
- largeur minimale d'emprise (trottoirs inclus)	6 m
- au moins un trottoir d'une largeur minimale de	1,50 m

Des normes plus importantes pourront être exigées pour les voies primaires des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation,...).

- Toutefois, dans le cas de voies publiques ou privées desservant 1 seul lot ou dans le cas de voies privées en impasse de moins de 75 m de longueur, une largeur minimale d'emprise exigée est de 4 m.

3 - Les voies en impasse

- Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour (cf. schémas techniques en annexe).
- Lorsque l'impasse aboutit provisoirement à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
- Lorsqu'une voie doit desservir à terme un autre terrain, chaque lotisseur ou constructeur doit la réaliser jusqu'à la limite de ce terrain.



Caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement

4 - L'ouverture d'une voie à la circulation automobile sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation, et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 m d'un carrefour.

5 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies. Les aménagements devront être adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite, autant par leur largeur, le choix de leur revêtement que par leur pente.

ARTICLE 4 –CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retours d'eau.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, ou par tout dispositif s'y substituant.

2 - Assainissement des eaux usées

Pour les zones définies en assainissement collectif par le Schéma Directeur d'Assainissement :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.

Dans l'attente de sa réalisation et seulement dans ce cas :

- Les constructions et installations peuvent être autorisées, à l'exclusion de tout lotissement ou groupe d'habitation de plus de 2 logements, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement non collectif conformes à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.
- Ces dispositifs provisoires d'assainissement individuels doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Pour les zones définies en assainissement individuel par le Schéma Directeur d'Assainissement :

Le traitement des eaux usées sera conforme à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.

3 – Evacuation des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

4 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, ...) seront préférentiellement réalisés en souterrain.

Eventuellement, les câbles peuvent être posés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou installation doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer :

- ce retrait doit être alors :
 - de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des RD 671 et RD 936 en dehors des espaces urbanisés de la commune
 - de 20 m minimum de la RD 13-E4,
 - et de 10 m minimum des autres voies

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas des autres voies, le recul de 10 m minimum ne s'applique pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être de 4 m minimum sans pouvoir être inférieure à la hauteur absolue du bâti.

Il n'est pas imposé de règle d'implantation pour la construction d'annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 m et jouxtant la limite séparative, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées avec un minimum de 4 m de distance l'une par rapport à l'autre.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface maximale d'emprise au sol des constructions (annexes bâties comprises) par rapport à la surface du terrain ne peut excéder 50 %

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toutes les hauteurs sont calculées à l'égout à partir du sol avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m pour les constructions à usage d'habitation et 8 m pour les autres catégories de construction autorisées sur la zone.

La limitation de hauteur peut être toutefois dépassée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (R-123.9) sous réserve de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect général des constructions

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages). Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, ..., doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage.

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

2 - Volumétrie et façades

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et une qualité garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement. Toutes les façades, y compris celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin, en utilisant un vocabulaire reflétant une architecture contemporaine et tertiaire.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les façades visibles depuis les voiries devront être soignées pour préserver la qualité d'image de la commune.

3 - Toitures

Les toitures-terrasses ou à très faible pente (moins de 10 %) sont autorisées.

Les toitures de pente supérieures seront soit :

- réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique ou qu'elles soient couvertes de tuiles rondes, à l'image du tissu d'habitat environnant,
- couvertes en tuile ronde, sauf pour la réfection des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la reconstruction à l'identique est autorisée.

4 - Couleurs

Les couleurs vives sont interdites.

5 - Aires de dépôt et de stockage (non compris les aires d'exposition)

Ces aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis les Routes Départementales et depuis les voies d'entrée de zone et de desserte interne. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis (murets, mur à claire-voie, brise-vue, ...) ou être accompagnés d'éléments paysagers (haie libre sans conifère, merlons plantés, ...).

6 - Ouvrages annexes - dépôts d'ordures

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, et les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, doivent être rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, dans un ouvrage ou local aménagé et conçu pour permettre la collecte des ordures par conteneurs.

7 - Clôtures

Les clôtures sont autorisées. Dans tous les cas, elles seront constituées d'un grillage, éventuellement doublé de haies vives. Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2 m.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

De façon exceptionnelle, dans les cas de gêne sonore ou visuelle reconnue, l'édification de clôtures maçonnées d'une hauteur maximale de 1,80 m pourra être admise. Celle-ci devra être traitée alors comme une façade bâtie (enduits, ...).

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Toute création de surface hors œuvre brute (SHOB) doit être accompagnée de création d'une surface de stationnement, selon les modalités définies au paragraphe 1 ci-après.

Les places de stationnement des véhicules et les accès à ces places doivent être réalisés en dehors des voies publiques.

1 - Nombre de places de stationnement à prévoir

* Constructions à usage d'habitation

2 places de stationnement par logements doivent être aménagées sur l'unité foncière.

* Constructions à usage de bureaux et services

1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

* Constructions à usage de commerce

1 place de stationnement par 10 m² de surface de vente.

* Constructions à usage de industriel ou artisanal

1 place de stationnement par 60 m² de surface hors oeuvre nette de la construction.

2 - Modalités d'application

La surface à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m², y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - La présence d'éléments paysagers doit être respectée :

- Fossés, micro-relief, perspectives ou points de vue, arbres remarquables, végétation de feuillus, haies, rideaux d'arbres, bosquets,... existants sur les terrains à aménager devront, autant que faire ce peut, être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- La végétation en bordure des ruisseaux et cours d'eau devra être maintenue sur une épaisseur significative.

2 - Aménagement des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum,
- Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes,
- Les abattages d'arbres systématiques des parcelles sont proscrits,

3 - Les aires de stationnement doivent:

- être intégrées dans la végétation, arbres et arbustes, afin d'être conçues comme des aires naturelles de stationnement.
- être plantées à raison d'au moins un arbre toutes les 3 places en l'absence de végétation préexistante.

- permettre de créer des espaces ombragés et limiter l'impact visuel des véhicules.

4 - Protection du paysage bocager

Les haies arbustives, arbres de haute tige et plantations, ainsi que le talutage qui accompagnent les voies, quel qu'en soit le gabarit et confèrent à celles-ci leur caractère bocager, doivent être protégés et entretenus.

5 - Les plantations doivent être réalisées :

- avec des essences locales,
- les haies monospécifiques sont interdites.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser sont définies conformément à l'article R 123-6.

Elles sont désignées zones : - **AU₂**, pour les terrains non ouverts à l'urbanisation. Ils pourront être ouverts plus tard à l'urbanisation pour l'habitat, par une simple procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune et destinés à être urbanisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes requis.

Cette urbanisation devra s'inscrire dans la perspective d'une urbanisation organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains, en prévoyant la réalisation des équipements internes nécessaires à l'aménagement de la zone et au fur à mesure de leur réalisation.

En particulier, le développement de la zone devra être compatible avec les conditions d'aménagement et d'équipement qui sont prévues, le cas échéant, par le P.A.D.D., les documents graphiques et le règlement pour garantir la réalisation d'opérations ou d'aménagements d'ensembles cohérents.

Chapitre III – Dispositions applicables en AU₂

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions:
 - les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - les constructions à usage de bureaux,
 - les constructions à usage de commerces,
 - les constructions à usage d'artisanat,
 - les constructions à usage industriel,
 - les constructions à usage d'exploitation agricole,
 - les constructions à usage d'exploitation forestière,
 - les constructions à usage d'entrepôt,
- Les camping et stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs
- Les carrières et gravières:
 - l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les aménagements des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, ainsi que leur agrandissement dans la limite de 20% de la SHON existante et sans dépasser 50m² de SHON supplémentaire à date d'approbation du PLU,
- les reconstructions en cas de sinistre des bâtiments existants, ainsi que leur agrandissement dans la limite de 20% de la SHON existante et sans dépasser 50m² de SHON supplémentaire à date d'approbation du PLU
- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'elles restent dans leur volume initial,
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition que :
 - ils soient justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - ils soient destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

- ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin; par application de l'article 682 du Code Civil.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

2 - Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.
- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale d'emprise (trottoirs inclus)	6 m
- au moins un trottoir d'une largeur minimale de	1,50 m

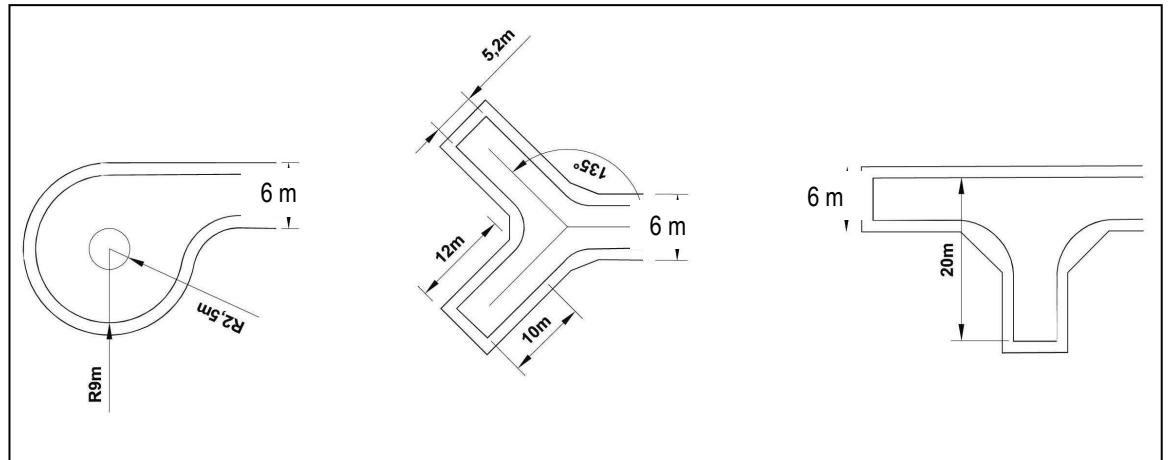
Des normes plus importantes pourront être exigées pour les voies primaires des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation,...).

- Toutefois, dans le cas de voies publiques ou privées desservant 1 seul lot ou dans le cas de voies privées en impasse de moins de 75 m de longueur, une largeur minimale d'emprise exigée est de 4 m.

3 - Les voies en impasse

- Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour (cf. schémas techniques en annexe).
- Lorsque l'impasse aboutit provisoirement à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

- Lorsqu'une voie doit desservir à terme un autre terrain, chaque lotisseur ou constructeur doit la réaliser jusqu'à la limite de ce terrain.



Caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement

4 - L'ouverture d'une voie à la circulation automobile sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation, et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 m d'un carrefour.

5 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

Les aménagements devront être adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite, autant par leur largeur, le choix de leur revêtement que par leur pente.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retours d'eau.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, ou par tout dispositif s'y substituant.

2 - Assainissement des eaux usées

Pour les zones définies en assainissement collectif par le Schéma Directeur d'Assainissement :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques

de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.

Dans l'attente de sa réalisation et seulement dans ce cas :

- Les constructions et installations peuvent être autorisées, à l'exclusion de tout lotissement ou groupe d'habitation de plus de 2 logements, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement non collectif conformes à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.
- Ces dispositifs provisoires d'assainissement individuels doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Pour les zones définies en assainissement individuel par le Schéma Directeur d'Assainissement :

Le traitement des eaux usées sera conforme à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.

3 – Evacuation des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

4 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, ...) seront préférentiellement réalisés en souterrain.

Eventuellement, les câbles peuvent être posés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou installation doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Ce retrait doit être alors :

- de 20 m minimum de la RD 13-E4,
- et de 5 m minimum des autres voies

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être de 8 m minimum sans pouvoir être inférieure à la hauteur absolue du bâti.

Il n'est pas imposé de règle d'implantation pour constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sans objet

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

1. Restauration et/ou extension du bâti existant ancien devront respecter les principes suivants :

Toute modification d'aspect ou extension du bâti devra tenir compte des caractéristiques de l'existant et notamment de :

- La volumétrie du bâti ancien (pente des toitures, constructions annexes, ...) devra être respectée ou reconstituée lorsqu'elle aura été dénaturée.
- Les proportions du bâti ancien (volumes, percements, ...) résultent des modes de mise en œuvre des matériaux, des techniques de construction et des éléments de programme. La restauration de ce bâti devra tenir compte de ces contraintes afin de ne pas le dénaturer (par exemple, maintien des proportions des baies plus hautes que larges).
- Les matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierres, terre cuite, tuiles canal, ...) nécessitent des techniques de mise en œuvre traditionnelle quant à leur entretien et à leur restauration. Les enduits ou les joints au ciment seront ainsi prohibés : seuls, les enduits et les joints à la chaux grasse et au sable de carrière permettant d'assurer la pérennité de ce bâti et le confort des usagers seront admis.

- La coloration du bâti ancien résulte des matériaux mis en œuvre (pierres, briques, chaux aérienne, sable de carrière, bois, ...) ; la coloration de certains éléments tels que : les menuiseries ou les ferronneries permettant leur mise en valeur par l'homogénéité et la sobriété de leur coloration ; ainsi, dans la majeure partie des cas, les menuiseries seront de teinte et les ferronneries peintes en noir ou de couleur sombre (les protections non opaques de type vernis ou lasures sont à éviter).

2. Les constructions nouvelles devront respecter les principes suivants :

Une attention particulière devra être apportée à l'insertion de ce bâti dans son environnement, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les proportions et la coloration, qui devront tenir compte des constructions existantes.

Selon la situation de ces constructions par rapport au bâti ancien, des exigences particulières pourront être formulées en ce qui concerne la nature ou la couleur des matériaux apparents en façades.

1. Adaptation au sol :

- les constructions s'adapteront au terrain naturel,
- l'orientation de la maison tiendra compte du contexte local (morphologie de la parcelle, voie d'accès, climat,...),
- en l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite,

2. Toitures

Les toitures seront couvertes en tuile ronde, sauf :

- pour la réfection des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la reconstruction à l'identique est autorisée
- pour les annexes (type serres, vérandas,...)
- pour les couvertures utiles à des conceptions durables de l'habitat (production d'énergie renouvelable, diminution de la consommation énergétique des bâtiments, ...)

3. Murs

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.
- les façades ainsi que les murs pignons seront de couleur pierre locale à moins que le matériau et sa mise en œuvre soit de qualité suffisante pour rester apparent (pierre appareillée,...)

4. Couleurs

- les couleurs vives sont interdites

4. Les constructions contemporaines

Tout projet de construction n'exclut pas une présentation de facture contemporaine faisant appel à des concepts et matériaux nouveaux. Il doit dans ce cas présenter une simplicité de volume et nécessite que soient justifiées les dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il doit s'inscrire.

5. Les clôtures

Sont interdites les grillages ou clôtures de couleur vive ou exogène au pays.

Sont interdites les clôtures :

- en murs bahuts dont la hauteur est supérieure à 0,60 m, surmonté ou non de grilles, grillages ou éléments à clair voie, et dont la hauteur totale serait supérieure à 1,60 m
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1,20 m
- la hauteur des haies est supérieure à 1,80 m.

Dans tous les cas, les maçonneries de clôture devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

1 - La présence d'éléments paysagers doit être respectée :

- Fossés, micro-relief, perspectives ou points de vue, arbres remarquables, végétation de feuillus, haies, rideaux d'arbres, bosquets,... existants sur les terrains à aménager devront, autant que faire ce peut, être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- La végétation en bordure des ruisseaux et cours d'eau devra être maintenue sur une épaisseur significative.

2 - Protection du paysage bocager

Les haies arbustives, arbres de haute tige et plantations, ainsi que le talutage qui accompagnent les voies, quel qu'en soit le gabarit et confèrent à celles-ci leur caractère bocager, doivent être protégés et entretenus.

3 - Les plantations doivent être réalisées :

- avec des essences locales,
- les haies monospécifiques sont interdites.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE AGRICOLE

La zone agricole est définie conformément à l'article R 123-7.

Elle est désignée zone **A**.

Cette zone concerne les secteurs à protéger en raison de leur valeur agricole

Chapitre IV – Dispositions applicables en A

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les **zones de carrière** identifiées au plan de zonage comme « **zone de risque lié à la présence de carrières** »², toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des travaux d'entretien courant des bâtiments et ouvrages existants
- des travaux destinés à réduire les risques

De plus, sont interdits :

- Les constructions:
 - les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - les constructions à usage de bureaux,
 - les constructions à usage de commerces,
 - les constructions à usage d'artisanat,
 - les constructions à usage industriel,
 - les constructions à usage d'exploitation forestière,
 - les constructions à usage d'entrepôt,
- Les camping et stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle n'excède pas 250m² de SHON globale finale, et d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions accessoires et nécessaires à l'activité agricole sont autorisés à condition de l'être par l'aménagement des bâtiments existants.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par un sinistre et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition que soient respectées les dispositions de l'article L111-3.

² Données issues de l'étude « Carrières souterraines – protection contre les effondrements » Zonage du risque mouvement de terrain engendré par les carrières souterraines abandonnées répertoriées sur le territoire communal. **Géolithe** – 2006. Dossier complet joint en annexe du PLU

- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition que :
 - ils soient justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - ils soient destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
 - ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin; par application de l'article 682 du Code Civil.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

2 - Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.
- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale d'emprise (trottoirs inclus)	6 m
- au moins un trottoir d'une largeur minimale de	1,50 m

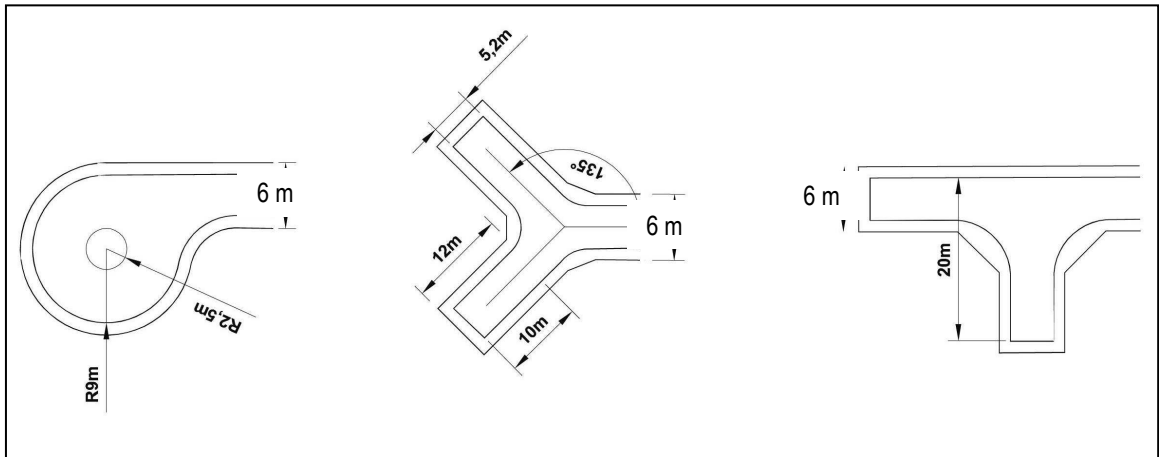
Des normes plus importantes pourront être exigées pour les voies primaires des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation,...).

- Toutefois, dans le cas de voies publiques ou privées desservant 1 seul lot ou dans le cas de voies privées en impasse de moins de 75 m de longueur, une largeur minimale d'emprise exigée est de 4 m.

3 - Les voies en impasse

- Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour (cf. schémas techniques en annexe).
- Lorsque l'impasse aboutit provisoirement à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

- Lorsqu'une voie doit desservir à terme un autre terrain, chaque lotisseur ou constructeur doit la réaliser jusqu'à la limite de ce terrain.



Caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement

4 - L'ouverture d'une voie à la circulation automobile sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation, et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 m d'un carrefour.

5 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies. Les aménagements devront être adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite, autant par leur largeur, le choix de leur revêtement que par leur pente.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retours d'eau.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, ou par tout dispositif s'y substituant.

2 - Assainissement des eaux usées

Le traitement des eaux usées sera conforme à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.

3 – Evacuation des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

4 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, ...) seront préférentiellement réalisés en souterrain.

Eventuellement, les câbles peuvent être posés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou installation doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer :

- de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des RD 671 et RD 936 en dehors des espaces urbanisés de la commune
- de 20 m minimum de la RD 13-E4,
- de 10 m minimum des autres voies
- de 20 m des berges des cours d'eau et ruisseaux

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Les extensions de construction existantes, édifiées à l'intérieur des marges de recul, doivent observer au minimum le même recul que la construction existante.

Dans le cas des autres voies, le recul de 10 m minimum ne s'applique pas :

- si les constructions voisines immédiates sont déjà implantées avec un recul inférieur,
- pour respecter la végétation existante,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions sur parcelles à l'angle de 2 voies ou plus.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être de 8 m minimum sans pouvoir être inférieure à la hauteur absolue du bâti.

Il n'est pas imposé de règle d'implantation pour :

- la construction d'annexes ou d'ouvrage technique d'une superficie inférieure ou égale à 40 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 m lorsqu'elle jouxte la limite séparative

- la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments implantés en conformité avec le POS à la date d'approbation du PLU, et si la configuration du terrain n'offre pas d'autre alternative et sans aggraver la situation existante
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 3 m.

Cette distance est comptée entre murs (ou poteaux) portants et non entre saillies de toiture.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toutes les hauteurs sont calculées à l'égout à partir du sol avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m.

La limitation de hauteur peut être toutefois dépassée pour :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (R-123.9) sous réserve d'en démontrer la nécessité technique, et de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement
- certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, conduits de ventilation, tour d'élévation de silo, ...) sous réserve de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement
- la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation liée et nécessaire à l'activité agricole et que la hauteur reconstruite n'aggrave pas la situation initiale

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

1. Restauration et/ou extension du bâti existant ancien devront respecter les principes suivants :

Toute modification d'aspect ou extension du bâti devra tenir compte des caractéristiques de l'existant et notamment de :

- La volumétrie du bâti ancien (pente des toitures, constructions annexes, ...) devra être respectée ou reconstituée lorsqu'elle aura été dénaturée.
- Les proportions du bâti ancien (volumes, percements, ...) résultent des modes de mise en œuvre des matériaux, des techniques de construction et des éléments de programme. La restauration de ce bâti devra tenir compte de ces contraintes afin de ne pas le dénaturer (par exemple, maintien des proportions des baies plus hautes que larges).
- Les matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierres, terre cuite, tuiles canal, ...) nécessitent des techniques de mise en œuvre traditionnelle quant à leur entretien et à leur restauration. Les enduits ou les joints au ciment seront ainsi prohibés : seuls, les enduits et les joints à la chaux grasse et au sable de carrière permettant d'assurer la pérennité de ce bâti et le confort des usagers seront admis.
- La coloration du bâti ancien résulte des matériaux mis en œuvre (pierres, briques, chaux aérienne, sable de carrière, bois, ...) ; la coloration de certains éléments tels que : les menuiseries ou les ferronneries permettant leur mise en valeur par l'homogénéité et la sobriété de leur coloration ; ainsi, dans la majeure partie des cas, les menuiseries seront de teinte et les ferronneries peintes en noir ou de couleur sombre (les protections non opaques de type vernis ou lasures sont à éviter).

2. Les constructions nouvelles devront respecter les principes suivants :

Une attention particulière devra être apportée à l'insertion de ce bâti dans son environnement, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les proportions et la coloration, qui devront tenir compte des constructions existantes.

Selon la situation de ces constructions par rapport au bâti ancien, des exigences particulières pourront être formulées en ce qui concerne la nature ou la couleur des matériaux apparents en façades.

1. Adaptation au sol :

- les constructions s'adapteront au terrain naturel,
- l'orientation de la maison tiendra compte du contexte local (morphologie de la parcelle, voie d'accès, climat,...),
- en l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite,

2. Toitures

Les toitures seront couvertes en tuile ronde, sauf :

- pour la réfection des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la reconstruction à l'identique est autorisé
- pour les annexes (type serres, vérandas,...)
- pour les couvertures utiles à des conceptions durables de l'habitat (production d'énergie renouvelable, diminution de la consommation énergétique des bâtiments, ...)

3. Murs

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.
- les façades ainsi que les murs pignons seront de couleur pierre locale à moins que le matériau et sa mise en œuvre soit de qualité suffisante pour rester apparent (pierre appareillée,...)

4. Couleurs

- les couleurs vives sont interdites

4. Les constructions contemporaines

Tout projet de construction n'exclut pas une présentation de facture contemporaine faisant appel à des concepts et matériaux nouveaux. Il doit dans ce cas présenter une simplicité de volume et nécessite que soient justifiées les dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il doit s'inscrire.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

1 - La présence d'éléments paysagers doit être respectée :

- Fossés, micro-relief, perspectives ou points de vue, arbres remarquables, végétation de feuillus, haies, rideaux d'arbres, bosquets,... existants sur les terrains à aménager devront, autant que faire ce peut, être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- La végétation en bordure des ruisseaux et cours d'eau devra être maintenue sur une épaisseur significative.

2 - Protection du paysage bocager

Les haies arbustives, arbres de haute tige et plantations, ainsi que le talutage qui accompagnent les voies, quel qu'en soit le gabarit et confèrent à celles-ci leur caractère bocager, doivent être protégés et entretenus.

3 - Les plantations doivent être réalisées :

- avec des essences locales,
- les haies monospécifiques sont interdites.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont définies conformément à l'article R 123-8.

- Elles se déclinent en zones
- **N1** pour les zones naturelles de associées à la vallée de la Canterane et ses affluents
 - * **N1e** pour les secteurs naturels de tailles et de capacités limitées dans lesquels les constructions ou installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme.
 - **Nh** pour les zones naturelles habitées
 - * **Nhc** pour les secteurs naturels de tailles et de capacités limitées dans lesquels les constructions, à vocation d'habitat peuvent être autorisées, conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme.

Les zones N sont des zones naturelles et forestières. Equipées ou non, elles doivent être protégées en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chapitre V – Dispositions applicables en N1 et N1e

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les **zones de carrière** identifiées au plan de zonage comme « **zone de risque lié à la présence de carrières** »³, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des travaux d'entretien courant des bâtiments et ouvrages existants
- des travaux destinés à réduire les risques

De plus, sont interdits :

- Les constructions:
 - les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - les constructions à usage de bureaux,
 - les constructions à usage de commerces,
 - les constructions à usage d'artisanat,
 - les constructions à usage industriel,
 - les constructions à usage d'exploitation agricole,
 - les constructions à usage d'exploitation forestière,
 - les constructions à usage d'entrepôt.
- Les camping et stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement, ou l'extension mesurées des constructions existantes et à usage d'habitation à date d'approbation du PLU, à condition de ne pas dépasser 250m² de SHON globale, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénature pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par un sinistre et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition que soient respectées les dispositions de l'article L111-3.

³ Données issues de l'étude « Carrières souterraines – protection contre les effondrements » Zonage du risque mouvement de terrain engendré par les carrières souterraines abandonnées répertoriées sur le territoire communal. **Géolithe** – 2006. Dossier complet joint en annexe du PLU

- Les annexes non accolées aux constructions existantes à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'habitation existantes et que leur surface maximale n'excèdent pas 40 m².
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition que :
 - ils soient justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - ils soient destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
 - ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- **Uniquement en zone N1e**, les constructions ou installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés à un projet de mise en valeur générale des sites et ne porte donc pas atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels et du paysage.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin; par application de l'article 682 du Code Civil.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

2 - Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.
- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

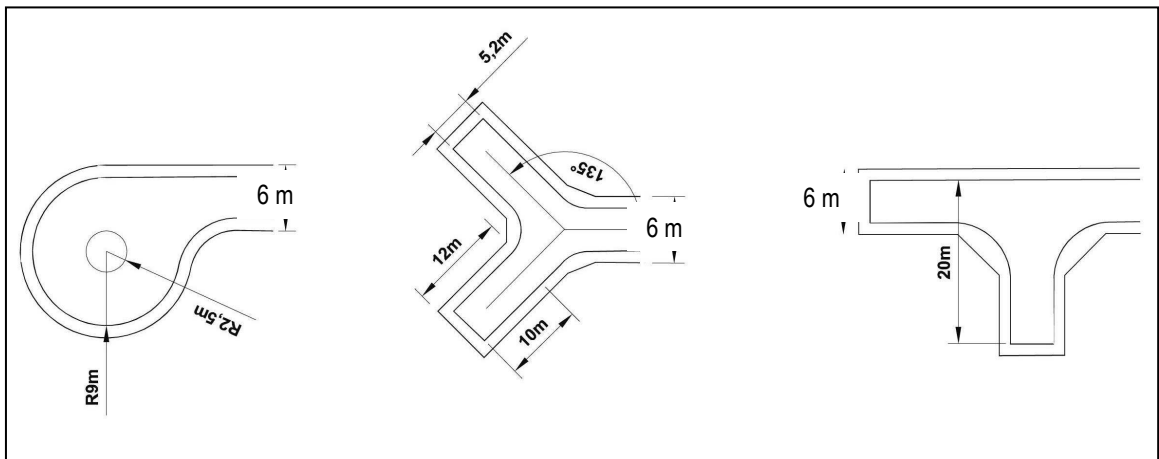
- largeur minimale d'emprise (trottoirs inclus)	6 m
- au moins un trottoir d'une largeur minimale de	1,50 m

Des normes plus importantes pourront être exigées pour les voies primaires des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation,...).

- Toutefois, dans le cas de voies publiques ou privées desservant 1 seul lot ou dans le cas de voies privées en impasse de moins de 75 m de longueur, une largeur minimale d'emprise exigée est de 4 m.

3 - Les voies en impasse

- Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour (cf. schémas techniques en annexe).
- Lorsque l'impasse aboutit provisoirement à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
- Lorsqu'une voie doit desservir à terme un autre terrain, chaque lotisseur ou constructeur doit la réaliser jusqu'à la limite de ce terrain.



Caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement

4 - L'ouverture d'une voie à la circulation automobile sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation, et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 m d'un carrefour.

5 - Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies. Les aménagements devront être adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite, autant par leur largeur, le choix de leur revêtement que par leur pente.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retours d'eau.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, ou par tout dispositif s'y substituant.

2 - Assainissement des eaux usées

Le traitement des eaux usées sera conforme à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.

3 - Evacuation des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

4 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, ...) seront préférentiellement réalisés en souterrain.

Eventuellement, les câbles peuvent être posés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou installation doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer :

- de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des RD 671 et RD 936 en dehors des espaces urbanisés de la commune
- de 20 m minimum de la RD 13-E4,
- de 10 m minimum des autres voies
- de 20 m des berges des cours d'eau et ruisseaux

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Les extensions de construction existantes, édifiées à l'intérieur des marges de recul, doivent observer au minimum le même recul que la construction existante.

Dans le cas des autres voies, le recul de 10 m minimum ne s'applique pas :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme
- si les constructions voisines immédiates sont déjà implantées avec un recul inférieur,
- pour respecter la végétation existante,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être de 8 m minimum sans pouvoir être inférieure à la hauteur absolue du bâti.

Il n'est pas imposé de règle d'implantation pour constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 3 m.

Cette distance est comptée entre murs (ou poteaux) portants et non entre saillies de toiture.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toutes les hauteurs sont calculées à l'égout à partir du sol avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m.

La limitation de hauteur peut être toutefois dépassée pour :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (R-123.9) sous réserve d'en démontrer la nécessité technique, et de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement
- certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, conduits de ventilation, tour d'élévation de silo, ...) sous réserve d'en démontrer la nécessité technique, et de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement
- la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation liée et nécessaire à l'activité agricole et que la hauteur reconstruite n'aggrave pas la situation initiale

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

1. Restauration et/ou extension du bâti existant ancien devront respecter les principes suivants :

Toute modification d'aspect ou extension du bâti devra tenir compte des caractéristiques de l'existant et notamment de :

- La volumétrie du bâti ancien (pente des toitures, constructions annexes, ...) devra être respectée ou reconstituée lorsqu'elle aura été dénaturée.
- Les proportions du bâti ancien (volumes, percements, ...) résultent des modes de mise en œuvre des matériaux, des techniques de construction et des éléments de programme. La restauration de ce bâti devra tenir compte de ces contraintes afin de ne pas le dénaturer (par exemple, maintien des proportions des baies plus hautes que larges).
- Les matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierres, terre cuite, tuiles canal, ...) nécessitent des techniques de mise en œuvre traditionnelle quant à leur entretien et à leur restauration. Les enduits ou les joints au ciment seront ainsi prohibés : seuls, les enduits et les joints à la chaux grasse et au sable de carrière permettant d'assurer la pérennité de ce bâti et le confort des usagers seront admis.
- La coloration du bâti ancien résulte des matériaux mis en œuvre (pierres, briques, chaux aérienne, sable de carrière, bois, ...) ; la coloration de certains éléments tels que : les menuiseries ou les ferronneries permettant leur mise en valeur par l'homogénéité et la sobriété de leur coloration ; ainsi, dans la majeure partie des cas, les menuiseries seront de teinte et les ferronneries peintes en noir ou de couleur sombre (les protections non opaques de type vernis ou lasures sont à éviter).

2. Les constructions nouvelles devront respecter les principes suivants :

Une attention particulière devra être apportée à l'insertion de ce bâti dans son environnement, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les proportions et la coloration, qui devront tenir compte des constructions existantes.

Selon la situation de ces constructions par rapport au bâti ancien, des exigences particulières pourront être formulées en ce qui concerne la nature ou la couleur des matériaux apparents en façades.

1. Adaptation au sol :

- les constructions s'adapteront au terrain naturel,
- l'orientation de la maison tiendra compte du contexte local (morphologie de la parcelle, voie d'accès, climat,...),
- en l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite,

2. Toitures

Les toitures seront couvertes en tuile ronde, sauf :

- pour la réfection des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la reconstruction à l'identique est autorisé
- pour les annexes (type serres, vérandas,...)

- pour les couvertures utiles à des conceptions durables de l'habitat (production d'énergie renouvelable, diminution de la consommation énergétique des bâtiments, ...)

3. Murs

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.
- les façades ainsi que les murs pignons seront de couleur pierre locale à moins que le matériau et sa mise en œuvre soit de qualité suffisante pour rester apparent (pierre appareillée,...)

4. Couleurs

- les couleurs vives sont interdites

4. Les constructions contemporaines

Tout projet de construction n'exclut pas une présentation de facture contemporaine faisant appel à des concepts et matériaux nouveaux. Il doit dans ce cas présenter une simplicité de volume et nécessité que soient justifiées les dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il doit s'inscrire.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

1 - La présence d'éléments paysagers doit être respectée :

- Fossés, micro-relief, perspectives ou points de vue, arbres remarquables, végétation de feuillus, haies, rideaux d'arbres, bosquets,... existants sur les terrains à aménager devront, autant que faire ce peut, être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- La végétation en bordure des ruisseaux et cours d'eau devra être maintenue sur une épaisseur significative.

2 - Aménagement des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum,
- Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes,
- Les abattages d'arbres systématiques des parcelles sont proscrits,

3 - Les aires de stationnement doivent:

- être intégrées dans la végétation, arbres et arbustes, afin d'être conçues comme des aires naturelles de stationnement.
- être plantées à raison d'au moins un arbre toutes les 3 places en l'absence de végétation préexistante.

- permettre de créer des espaces ombragés et limiter l'impact visuel des véhicules.

4 - Protection du paysage bocager

Les haies arbustives, arbres de haute tige et plantations, ainsi que le talutage qui accompagnent les voies, quel qu'en soit le gabarit et confèrent à celles-ci leur caractère bocager, doivent être protégés et entretenus.

5 - Les plantations doivent être réalisées :

- avec des essences locales,
- les haies monospécifiques sont interdites.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Chapitre VI – Dispositions applicables en Nh

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les **zones de carrière** identifiées au plan de zonage comme « **zone de risque lié à la présence de carrières** »⁴, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des travaux d'entretien courant des bâtiments et ouvrages existants
- des travaux destinés à réduire les risques

De plus, sont interdits :

- Les constructions:
 - les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - les constructions à usage de bureaux,
 - les constructions à usage de commerces,
 - les constructions à usage d'artisanat,
 - les constructions à usage industriel,
 - les constructions à usage d'exploitation forestière,
 - les constructions à usage d'entrepôts,
- Les camping et stationnement de caravanes:
- Les habitations légères de loisirs (HLL) et résidences mobiles de loisirs (RML)
- Les carrières et gravières:
 - l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement, ou l'extension mesurées des constructions existantes à date d'approbation du PLU, à condition de ne pas dépasser 250m² de SHON globale, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénature pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par un sinistre et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition que soient respectées les dispositions de l'article L111-3.

⁴ Données issues de l'étude « Carrières souterraines – protection contre les effondrements » Zonage du risque mouvement de terrain engendré par les carrières souterraines abandonnées répertoriées sur le territoire communal. **Géolithe** – 2006. Dossier complet joint en annexe du PLU

- Les annexes non accolées aux constructions existantes à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'habitation existantes et que leur surface maximale n'excèdent pas 40 m².
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition que :
 - ils soient justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - ils soient destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
 - ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Uniquement dans les secteurs Nhc :

- les constructions à usage d'habitat, ainsi que leur annexes (abris, garages, piscines...), à condition qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisance pour le voisinage et que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin; par application de l'article 682 du Code Civil.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

2 - Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.
- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

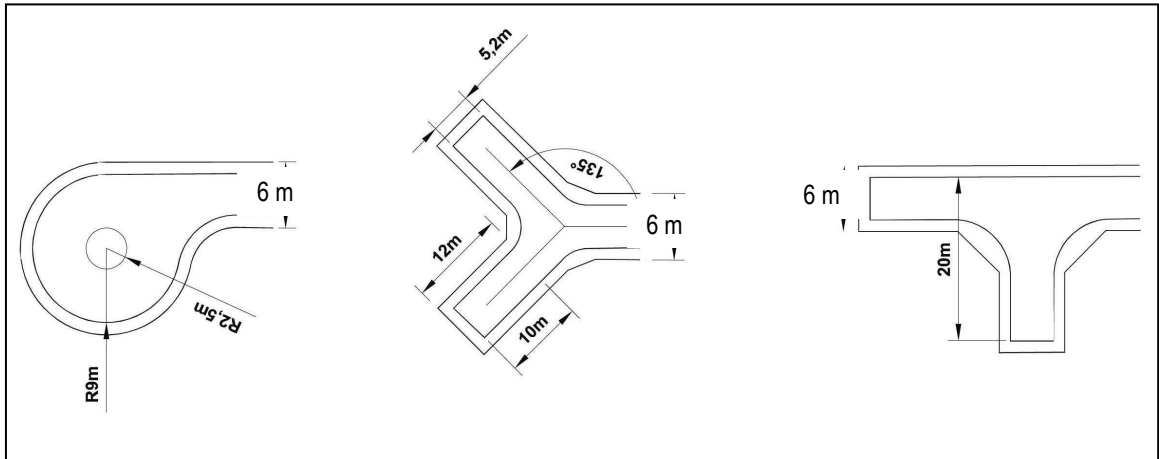
- largeur minimale d'emprise (trottoirs inclus)	6 m
- au moins un trottoir d'une largeur minimale de	1,50 m

Des normes plus importantes pourront être exigées pour les voies primaires des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation,...).

- Toutefois, dans le cas de voies publiques ou privées desservant 1 seul lot ou dans le cas de voies privées en impasse de moins de 75 m de longueur, une largeur minimale d'emprise exigée est de 4 m.

3 - Les voies en impasse

- Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour (cf. schémas techniques en annexe).
- Lorsque l'impasse aboutit provisoirement à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
- Lorsqu'une voie doit desservir à terme un autre terrain, chaque lotisseur ou constructeur doit la réaliser jusqu'à la limite de ce terrain.



Caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement

4 - L'ouverture d'une voie à la circulation automobile sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation, et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 m d'un carrefour.

5 - Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies. Les aménagements devront être adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite, autant par leur largeur, le choix de leur revêtement que par leur pente.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retours d'eau.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, ou par tout dispositif s'y substituant.

2 - Assainissement des eaux usées

Le traitement des eaux usées sera conforme à la réglementation et aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement.

3 – Evacuation des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

4 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, ...) seront préférentiellement réalisés en souterrain.

Eventuellement, les câbles peuvent être posés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou installation doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer :

- de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des RD 671 et RD 936 en dehors des espaces urbanisés de la commune
- de 20 m minimum de la RD 13-E4,
- de 10 m minimum des autres voies
- de 20 m des berges des cours d'eau et ruisseaux

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Les extensions de construction existantes, édifiées à l'intérieur des marges de recul, doivent observer au minimum le même recul que la construction existante.

Dans le cas des autres voies, le recul de 10 m minimum ne s'applique pas :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme
- si les constructions voisines immédiates sont déjà implantées avec un recul inférieur,
- pour respecter la végétation existante,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être de 8 m minimum sans pouvoir être inférieure à la hauteur absolue du bâti.

Les annexes qui ne seront pas incorporées ou accolées à la construction principale répondront aux mêmes règles ; leur surface n'excèdera pas 60 m².

Il n'est pas imposé de règle d'implantation pour constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 3 m.

Cette distance est comptée entre murs (ou poteaux) portants et non entre saillies de toiture.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toutes les hauteurs sont calculées à l'égout à partir du sol avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m.

La limitation de hauteur peut être toutefois dépassée pour :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (R-123.9) sous réserve d'en démontrer la nécessité technique, et de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement
- certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, conduits de ventilation, tour d'élévation de silo, ...) sous réserve d'en démontrer la nécessité technique, et de prendre en compte l'intégration du projet à l'environnement
- la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation liée et nécessaire à l'activité agricole et que la hauteur reconstruite n'aggrave pas la situation initiale

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

1. Restauration et/ou extension du bâti existant ancien devront respecter les principes suivants :

Toute modification d'aspect ou extension du bâti devra tenir compte des caractéristiques de l'existant et notamment de :

- La volumétrie du bâti ancien (pente des toitures, constructions annexes, ...) devra être respectée ou reconstituée lorsqu'elle aura été dénaturée.
- Les proportions du bâti ancien (volumes, percements, ...) résultent des modes de mise en œuvre des matériaux, des techniques de construction et des éléments de programme. La restauration de ce bâti devra tenir compte de ces contraintes afin de ne pas le dénaturer (par exemple, maintien des proportions des baies plus hautes que larges).
- Les matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierres, terre cuite, tuiles canal, ...) nécessitent des techniques de mise en œuvre traditionnelle quant à leur entretien et à leur restauration. Les enduits ou les joints au ciment seront ainsi prohibés : seuls, les enduits et les joints à la chaux grasse et au sable de carrière permettant d'assurer la pérennité de ce bâti et le confort des usagers seront admis.
- La coloration du bâti ancien résulte des matériaux mis en œuvre (pierres, briques, chaux aérienne, sable de carrière, bois, ...) ; la coloration de certains éléments tels que : les menuiseries ou les ferronneries permettant leur mise en valeur par l'homogénéité et la sobriété de leur coloration ; ainsi, dans la majeure partie des cas, les menuiseries seront de teinte et les ferronneries peintes en noir ou de couleur sombre (les protections non opaques de type vernis ou lasures sont à éviter).

2. Les constructions nouvelles devront respecter les principes suivants :

Une attention particulière devra être apportée à l'insertion de ce bâti dans son environnement, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les proportions et la coloration, qui devront tenir compte des constructions existantes.

Selon la situation de ces constructions par rapport au bâti ancien, des exigences particulières pourront être formulées en ce qui concerne la nature ou la couleur des matériaux apparents en façades.

1. Adaptation au sol :

- les constructions s'adapteront au terrain naturel,
- l'orientation de la maison tiendra compte du contexte local (morphologie de la parcelle, voie d'accès, climat,...),
- en l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite,

2. Toitures

Les toitures seront couvertes en tuile ronde, sauf :

- pour la réfection des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la reconstruction à l'identique est autorisée
- pour les annexes (type serres, vérandas,...)
- pour les couvertures utiles à des conceptions durables de l'habitat (production d'énergie renouvelable, diminution de la consommation énergétique des bâtiments, ...)

3. Murs

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.
- les façades ainsi que les murs pignons seront de couleur pierre locale à moins que le matériau et sa mise en œuvre soit de qualité suffisante pour rester apparent (pierre appareillée,...)

4. Couleurs

- les couleurs vives sont interdites

4. Les constructions contemporaines

Tout projet de construction n'exclut pas une présentation de facture contemporaine faisant appel à des concepts et matériaux nouveaux. Il doit dans ce cas présenter une simplicité de volume et nécessité que soient justifiées les dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il doit s'inscrire.

5. Les clôtures

Sont interdites les grillages ou clôtures de couleur vive ou exogène au pays.

Sont interdites les clôtures :

- en murs bahuts dont la hauteur est supérieure à 0,60 m, surmonté ou non de grilles, grillages ou éléments à clair voie, et dont la hauteur totale serait supérieure à 1,60 m
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1,20 m
- la hauteur des haies est supérieure à 1,80 m.

Dans tous les cas, les maçonneries de clôture devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Toute création de surface hors œuvre brute (SHOB) doit être accompagnée de création d'une surface de stationnement, selon les modalités définies au paragraphe 1 ci-après.

Les places de stationnement des véhicules et les accès à ces places doivent être réalisés en dehors des voies publiques.

- Nombre de places de stationnement à prévoir*** Constructions à usage d'habitation**

2 places de stationnement par logements doivent être aménagées sur l'unité foncière.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER**1 - La présence d'éléments paysagers doit être respectée :**

- Fossés, micro-relief, perspectives ou points de vue, arbres remarquables, végétation de feuillus, haies, rideaux d'arbres, bosquets,... existants sur les terrains à aménager devront, autant que faire ce peut, être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- La végétation en bordure des ruisseaux et cours d'eau devra être maintenue sur une épaisseur significative.

2 - Protection du paysage bocager

Les haies arbustives, arbres de haute tige et plantations, ainsi que le talutage qui accompagnent les voies, quel qu'en soit le gabarit et confèrent à celles-ci leur caractère bocager, doivent être protégés et entretenus.

3 - Les plantations doivent être réalisées :

- avec des essences locales,
- les haies monospécifiques sont interdites.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet