

Plan Local d'Urbanisme



RÈGLEMENT

Octobre 2009
Modification simplifiée : 17/09/2018



PRIGENT & Associés

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	_____	page 3	ANNEXES	_____	page 51
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBA INES	_____	page 10	Annexe 1	Règles relatives au type d'occupation ou d'utilisation du sol	
	Chapitre I	Règlement applicable aux zones U : Ua, Ub et UI		Annexe 2	Règles relatives au calcul des places de stationnement	
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URB ANISER	_____	page 18			
	Chapitre I	Règlement applicable aux zones 1AU				
	Chapitre II	Règlement applicable au secteur 2AU				
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRI COLES	_____	page 30			
	Chapitre I	Règlement applicable à la zone A				
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES NATURELLES ET FORESTIERES	AUX _____	page 39			
	Chapitre I	Règlement applicable aux secteurs N				

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PLEBOULLE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

a. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme («Règlement national d'Urbanisme»), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n°2001.44 relative à l'archéologie préventive et ses modifications
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 et ses modifications sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,

- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme,
- la police des installations classées, issue de la loi 76-663 du 19 juillet 1976, est codifié aux articles L.511-1 du Code de l'environnement. Elle est complétée par le décret 77-1133 du 21 septembre 1977, texte de nombreuses fois modifiées.

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.

Il s'agit des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et les zones de préemption du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, instituées en application des dispositions des articles L 142-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

a. Les zones urbaines dites «zones U»

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.

b. Les zones à urbaniser dites «zones AU»

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

c. Les zones agricoles dites «zones A»

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d. Les zones naturelles et forestières dites «zones N»

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 4 - PRESCRIPTIONS DU P.L.U.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. Ils se repèrent au plan par un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier.

Les Espaces Boisés non classés

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier et, quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Éléments du paysage, patrimoine architectural et historique

■ Les zones humides (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

Les zones humides sont représentées sur les documents graphiques par des petits triangles bleus.
En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone humide, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit.

■ Secteurs bâtis à protéger (Article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme)

Les secteurs bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, repérés au plan de zonage par une étoile, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale.

- Haies à protéger (Article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme)
Les haies repérées sont représentées par des ronds verts .
Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine archéologique

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- Tél. 02 99 84 59 00).
«Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologiques, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.» (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

Les emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies

(y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les plans de zonage donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

- toute construction y est interdite
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. peut :
 - . conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - . mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Hauteur maximale (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement

pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

■ **Voies :** Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

■ **Emprises publiques :** aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

Dépendance :

Construction détachée ou non et accessoire à la construction principale (abri de jardin, garage, remise ...).

Bâtiment traditionnel :

Ancien bâtiment à usage d'habitation et agricole s'apparentant à une longère. Les murs porteurs sont constitués de pierre locale. Leurs toitures à 2 pentes sont à l'origine principalement en ardoise. La façade principale est celle qui comporte le plus d'ouvertures.

Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Emprise au sol

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

Coefficient d'Occupation des Sols (Articles L 123-1 - 13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme)

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors oeuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

Surface Hors Oeuvre Brute (Art R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Surface Hors Oeuvre Nette (Art R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

« La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;

b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses,

des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a,b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont

pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 7 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

ARTICLE 8 - PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quel que usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.451-1 s et R.451-1 s du Code de l'Urbanisme. Cette obligation est instituée à l'intérieur des périmètres suivants :

- périmètre de protection des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et les sites inscrits et classés (loi du 2 mai 1930),
- secteur bâti délimité par le P.L.U. en application du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

ARTICLE 9 - CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. En revanche, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine.
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures, talus et haies sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de PLEBOULLE.

ARTICLE 10 - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Un cahier de recommandations architecturales et paysagères présent en annexe du P.L.U. permettra l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

TITRE II
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U : Ua, Ub et UI

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones urbaines sont dites «zones U». Elles comprennent des espaces déjà urbanisés et des espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U essentiellement réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat comprend :

- Le secteur Ua correspond à des zones de constructions groupées généralement à forte densité correspondant aux parties agglomérées anciennes du centre-bourg et de Montbran. 2 sous-secteurs ont été identifiés, Ua1 et Ua2 qui correspondent respectivement au bourg et à Montbran.
- Le secteur Ub correspond aux extensions du bourg et de Montbran (constructions plus récentes), où se côtoient en densité moyenne et en ordre discontinu habitat et service.
- Le secteur UI correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements sportifs, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités.

Rappels

- La réglementation sur le type d'occupation et l'utilisation du sol est précisée en annexe 1.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 421-4 – R 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 s du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme). Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments, des sites et des paysages.
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères et talus) repérés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble des secteurs :

- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public.
- L'ouverture de carrières et de mines.
- La construction d'éolienne d'une hauteur supérieure ou égale

à 12 m et d'antenne sur pylône.

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dument autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone humide, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit.
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- La démolition totale ou partielle des constructions ou éléments repérés aux documents graphiques par des symboles spécifiques en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

En secteur UI :

- Les constructions, installations, équipements et aménagements non liés au fonctionnement des activités sportives, de loisirs, culturelles, éducatives ou de service et équipements d'intérêt général.

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

Sur l'ensemble des secteurs,
Sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

- Les affouillements ou exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités.

- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...).

- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition que :

- elles soient en harmonie avec celle-ci,
- elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol,
- elles n'excèdent pas 6 m de hauteur au total lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur au total lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative,
- il n'y en ait pas plus de deux au total.

ARTICLE U 3 - VOIRIE ET ACCES

Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

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

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

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sa-

nitaire départemental en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossés...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Les remblais de tous fossés permettant la régulation des eaux pluviales sont interdits.

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE
CONSTRUCTIBLES

DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

~~Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.~~

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, en toute ou partie, suivant les secteurs :

Ua	A l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique. Toutefois, la construction en retrait peut être autorisée sous réserve que la continuité bâtie en limite de voie soit assurée par un muret.
Ub	Dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement, l'implantation de la construction pourra être imposée en retrait dans le prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de la rue.
Ui	Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique, soit avec un retrait maximum de 5m minimum de 3 m de cet alignement.
Uj	Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique, soit avec un retrait minimum de 5m de cet alignement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension

mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les dépendances devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PAR

~~Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.~~

Les règles de prospect ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,
- aux dépendances.

Les constructions doivent être implantées suivant les secteurs :

Ua	Sur chacune des limites séparatives latérales. Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites latérales avec un retrait maximum 3 mètres vis à vis de la limite opposée.
Ub	Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.
Ui	Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 m.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble des secteurs, l'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder pas 60 m².

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour des constructions à usage d'intérêt collectif, la hauteur maximale en tout point de la construction, n'est pas limitée.

Sur l'ensemble des secteurs, la hauteur des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder 6 m de hauteur totale lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur totale lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder selon les secteurs :

Ua1	11 m au faîtage et 7 m à l'égoût
Ua2	9 m au faîtage et 6 m à l'égoût du toit
Ub10	10 m au point le plus haut du bâtiment *
* hors éléments techniques de types cheminées et autres.	

En secteur Ub, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égoût ou au faîtage avec celles des constructions contiguës.

ARTICLE U 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sur l'ensemble des secteurs

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

1. Les rénovations et extensions des bâtiments traditionnels en pierres

Volumétrie

Les rénovations et extensions devront conserver la silhouette générale des bâtiments et s'accorder avec l'architecture d'origine. Pour cela, les extensions devront être mesurées et limitées en surface.

Extensions

Les extensions en façade sont autorisées si elles sont constituées d'une toiture en ardoise et si elles sont en harmonie avec la construction principale.

Toitures

Les toitures conserveront leurs silhouettes et leurs pentes d'origine.

Façades et ouvertures

Les ouvertures d'origine seront conservées. En cas de nouvelles ouvertures, celles-ci devront être réalisées de manière à conserver la symétrie et la largeur des ouvertures d'origine. Exceptionnellement, elles pourront être légèrement transformées dans le respect des proportions d'origine.

Matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'accorderont avec les matériaux d'origine du bâtiment. Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

2 - Aspect des constructions et extensions futures

Volumétrie

Les projets contemporains devront s'intégrer dans le paysage proche et lointain.

En secteur Ub, la volumétrie des futures constructions devra s'inspirer des volumétries des bâtiments traditionnels (notamment la toiture à deux pentes en ardoise) selon l'architecture présente sur le secteur.

Toiture

En secteur Ub, les toitures seront à deux pentes et leurs angles s'accorderont avec ceux des bâtiments proches ou mitoyens.

Sur l'ensemble des secteurs, le faitage du volume principal suivra l'orientation (des faitages) des bâtiments traditionnels situés à proximité.

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés harmonieusement aux pans principaux de la toiture.

Matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleurs des matériaux locaux). Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

3 - Clôtures

Sur l'ensemble des secteurs,

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir au mieux et entretenir.

En dehors des haies végétales, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 m et 1,50 m pour les murs en pierre apparente.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

Sont interdites :

- les haies végétales constituées de conifères taillés,
- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des eaux,
- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou de panneaux en matière plastique d'une hauteur supérieure à 50 cm,
- les clôtures constituées de plaques de bois en façade principale ainsi que celle de plus de 6 m de longueur en limite séparative.

ARTICLE U 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 2.

ARTICLE U 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés. Ils pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE II
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AU est une zone suffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future (habitat).

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

Toutes les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans un secteur concerné par une orientation d'aménagement devront être compatibles avec celle-ci.

La zone 1AU comprend :

- le secteur AUa situé en centre-bourg et dans le centre ancien du village de Montbran : il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale. 2 sous-secteurs ont été identifiés, AUa1 et AUa2 qui correspondent aux secteurs d'extension plus denses respectivement du bourg et de Montbran.
- le secteur AUb situé en périphérie du bourg et du village de Montbran : il correspond aux zones d'extension du bourg et de Montbran de densité moyenne à vocation d'habitat et d'équipements publics.

Rappels

- La réglementation sur le type d'occupation et l'utilisation du sol est précisée en annexe 1.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable,

conformément aux dispositions des articles L 421-4 – R 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 s du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code l'Urbanisme). Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments, des sites et des paysages.
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères et talus) repérés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble des secteurs :

- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une

construction ou à un équipement public.

- L'ouverture de carrières et de mines.
- La construction d'éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m et d'antenne sur pylône.
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone humide, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit.
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principal.
- La démolition totale ou partielle des constructions ou éléments repérés aux documents graphiques par des symboles spécifiques en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sur l'ensemble des secteurs,
Sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

- Les affouillements ou exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public

ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseau divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...).

- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition que :
 - elles soient en harmonie avec celle-ci,
 - elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol,
 - elles n'excèdent pas 6 m de hauteur au total lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur au total lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative,
 - il n'y en ait pas plus de deux au total.

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

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

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

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies

publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Assainissement

Eaux usées.

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossés...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Les remblais de tous fossés permettant la régulation des eaux pluviales sont interdits.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.~~

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions

ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, en toute ou partie, suivant les secteurs :

1AUa	Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique, Soit avec un maximum de 5m minimum de 3 m de l'alignement à condition que cela soit accompagné d'un muret de pierre ou enduit d'une teinte se rapprochant des matériaux locaux et d'une hauteur minimale d'1 m.
1AUb	Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique, soit avec un retrait maximum de 5m minimum de 3 m de l'alignement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les dépendances devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou

de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,
- aux dépendances.

Les constructions doivent être implantées suivant les secteurs :

1AUa	Sur au moins une des limites séparatives latérales. Si une construction limitrophe est implantée sur une limite séparative, la nouvelle construction doit s'implanter sur cette même limite. Lorsque les constructions ne jouxtent qu'une des limites latérales, sur l'autre limite les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.
1AUB	Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a

nécessité :

- de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder pas 60 m².

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEURMAXIMALE CONSTRUCTIONS

DES

Pour des constructions à usage d'intérêt collectif, la hauteur maximale en tout point de la construction, n'est pas limitée.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder selon les secteurs :

1AUa1	9 m au faîtage et 6 m à l'égoût
1AUa2	9 m au faîtage et 6 m à l'égoût
1AUb	9 m au point le plus haut du bâtiment*

* hors éléments techniques de types cheminées et autres.

La hauteur des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder 6 m de hauteur totale lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur totale lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sur l'ensemble des secteurs

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

1- Aspect des constructions et extensions futures

Volumétrie

Les projets contemporains devront s'intégrer dans le paysage proche et lointain.

En secteur 1AUb, la volumétrie des futures constructions pourra s'inspirer des volumétries des bâtiments traditionnels (notamment toiture à deux pentes en ardoise) selon l'architecture présente aux alentours du site.

Toiture

En secteur 1AUb, les toitures seront à deux pentes et leurs angles s'accorderont avec ceux des bâtiments traditionnels selon l'architecture présente aux alentours du site.

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés harmonieusement aux pans principaux de la toiture.

Matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleurs des matériaux locaux).

2 - Clôtures

Sur l'ensemble des secteurs,

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir au mieux et entretenir.

En dehors des haies végétales, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80m et 1,50 m pour les murs en pierres apparentes.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

Sont interdites :

- les haies végétales constituées de conifères taillés,
- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des eaux,
- les clôtures constituées de plaque de béton préfabriqués ou de panneaux en matière plastique d'une hauteur supérieure à 50 cm,

- les clôtures constituées de plaques de bois en façade principale ainsi que celle de plus de 6 m de longueur en limite séparative.

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 2.

ARTICLE 1AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés. Ils pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements doivent obligatoirement comprendre :

- au moins 10 % d'espaces libres (hors voirie et stationnement) en secteur 1AUa.

- au moins 15% d'espaces libres (hors voirie et stationnement) en secteur 1AUb.

Ces espaces verts doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 2AU sont des zones non équipées où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme. Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

Les zones 2AU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en oeuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune :

- la modification du P.L.U.,
- la révision simplifiée du P.L.U.,
- la révision du P.L.U.

Rappels

- La réglementation sur le type d'occupation et l'utilisation du sol est précisée en annexe 1.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 421-4 – R 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 s du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code l'Urbanisme). Le permis de démolir peut être

refusé ou n'être accordé que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments, des sites et des paysages.

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères et talus) repérés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les antennes de téléphonie mobile.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone humide, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit.
- Toutes les autres constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU 2.

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

Sous réserves de ne pas empêcher le développement futur de la zone :

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exercice de l'activité agricole, un équipement public, la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

ARTICLE 2AU 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de

façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Assainissement

Eaux usées.

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, con-

formément à la réglementation en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossés...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Les remblais de tous fossés permettant la régulation des eaux pluviales sont interdits.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, en toute ou partie, à l'alignement ou à 5 mètres maximum des voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les constructions doivent être implantées sur une des limites séparatives latérales ou à une distance maximale de 3 m d'une des limites séparatives latérales.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir au mieux et entretenir.

En dehors des haies végétales, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80m et 1,50 m pour les murs en moellons apparents.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

Sont interdites :

- les haies végétales constituées de conifères taillés,
- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des

eaux,

- les clôtures constituées de plaque de béton préfabriqués ou de panneaux en matière plastique d'une hauteur supérieure à 50 cm,
- les clôtures constituées de plaques de bois en façade principale ainsi que celle de plus de 6 m de longueur en limite séparative.

ARTICLE 2AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés. Ils pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement réservée à l'activité agricole.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions réservées à l'activité agricole, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

La zone A comprend :

- le secteur Aa de la vallée du Rat. C'est un secteur à vocation agricole qui est situé dans un secteur à forts enjeux paysagers et environnementaux. Sur ce secteur, toute nouvelle construction agricole est interdite hormis dans le cadre de mise aux normes d'activités existantes.

Rappels

- La réglementation sur le type d'occupation et l'utilisation du sol est précisée en annexe 1.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 421-4 – R 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 s du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code l'Urbanisme). Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments, des sites et des paysages.

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères et talus) repérés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol,
- Toute nouvelle construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif,
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone,

- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone humide, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit.
- La démolition totale ou partielle des constructions ou éléments repérés aux documents graphiques par des symboles spécifiques en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

En secteur Aa

- Toute nouvelle construction ou installation à usage agricole à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site et du respect des dispositions de l'article L.146-4-I du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions agricoles nouvelles (bâtiments d'élevage, silos, fosse à lisier, installations de traitement des effluents ...) et leurs extensions devront être situées à une distance supérieure ou égale à 100 m des limites des zones U, 1AU, 2AU et Nhc du P.L.U..
- Les affouillements ou exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseau divers et ouvrages liés à leur exploitation ...).

Pour les constructions à usage de logement de fonction

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation vacante
 - et que l'implantation de la construction se fasse à proximité du siège d'exploitation.
- L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- L'extension des constructions existantes à usage de logement de fonction à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas :
 - soit 30% de la SHON existante,
 - soit 50 m² d'emprise au sol.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition que :
 - elles soient en harmonie avec celle-ci,
 - elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol,
 - elles n'excèdent pas 6 m de hauteur au total lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur au total lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative,
 - il n'y en ait pas plus de deux au total.

En secteur Aa

- Les constructions agricoles nouvelles dans le cadre d'une mise aux normes d'une exploitation ou de bâtiment agricole.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

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

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

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau ou par un forage suivant la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées.

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossés...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le

cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Les remblais de tous fossés permettant la régulation des eaux pluviales sont interdits.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 35 mètres pour la RD 786,

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions pour la RD 13,
- 15 mètres pour les RD 14, RD 16 et RD 43.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

Les constructions doivent être implantées, en toute ou partie, à une distance minimale de 5 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins,
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas

les règles précitées, peuvent être autorisés si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, des dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les constructions à édifier ne sont pas de nature à porter atteinte aux conditions de sécurité des usagers.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.
- aux dépendances

Lorsque les constructions (à usage de logement de fonction) ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de celle-ci.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Non réglementé.

PAR ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à :

- 60 m² pour les dépendances (garage, abris de jardin ...),
- 50 m² pour l'extension des constructions existantes à usage de logement de fonction.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- La hauteur des constructions à usage de logement de fonction, mesurée à partir du sol naturel est limitée à 10,5 m au faîçage et 6,5 m à l'égoût du toit.

La hauteur des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder 6 m de hauteur totale lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur totale lorsqu'elles sont

implantées sur une limite séparative.

- La hauteur des constructions à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,60 m, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux.

ARTICLE A 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

1- Les rénovations et extensions des bâtiments traditionnels

Volumétrie

Les rénovations des bâtiments traditionnels devront conserver leur silhouette générale, pour cela, les extensions devront être mesurées et limitées en surface (cf. article N 2).

Extensions

Les extensions en façade sont autorisées si elles sont constituées d'une toiture en ardoise et si elles sont en harmonie avec la construction principale.

Toitures

Les toitures conserveront leurs silhouette et leurs pentes d'origine.

Façades et ouvertures

Les ouvertures d'origine seront conservées. En cas de nouvelles ouvertures, celles-ci devront être réalisées de manière à conserver la symétrie et la largeur des ouvertures d'origine. Exceptionnellement, elles pourront être légèrement transformées dans le respect des proportions d'origine.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleurs des matériaux locaux).

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intégreront dans le paysage proche et lointain.

En façade, est interdit l'emploi à nu de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts tels que parpaings

Les enduits seront de couleurs ou de tonalités discrètes, neutres en évitant les couleurs trop vives ou trop lumineuses.

2- Aspect des constructions et extensions futures à usage de logement de fonction

Volumétrie

La volumétrie des futures constructions devra s'inspirer des volumétries des bâtiments d'habitations et agricoles traditionnels (volumes parallélépipédiques allongés, toiture à deux pentes en ardoise).

Les projets plus contemporains seront autorisés dès lors qu'ils

s'intégreront dans le paysage proche et lointain.

Toiture

Les toitures seront obligatoirement à deux pentes et couvertes en ardoises de schiste ou en matériaux présentant un aspect similaire.

Pour les toitures à pentes, le faîtage du volume principal suivra l'orientation (des faîtages) des bâtiments traditionnels situés à proximité.

Le profil des toitures des habitations est déterminé par des plans issus du sommet des façades principales et inclinés entre 45° et 60° par rapport à l'horizontale.

La couverture des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal sera harmonisée avec la teinte de la couverture de celui-ci.

Les constructions autres que les constructions principales, édifiées en limites séparatives, pourront être couvertes par une toiture à une pente inclinée vers l'intérieur de la propriété ou en toiture-terrasse.

Matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleurs des matériaux locaux).

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intégreront dans le paysage proche et lointain.

En façade, est interdit l'emploi à nu de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts tels que parpaings

Les enduits seront de couleurs ou de tonalités discrètes, neutres en évitant les couleurs trop vives ou trop lumineuses.

2- Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

En dehors des haies végétales, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

Sont interdites :

- les haies végétales constituées de conifères taillés,
- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des eaux,
- les clôtures constituées de plaque de béton préfabriqués ou de panneaux en matière plastique d'une hauteur supérieure à 50 cm,
- les clôtures constituées de plaques de bois en façade principale ainsi que celle de plus de 6 m de longueur en limite séparative.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 2.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation de constructions (ou d'autres installations, telles qu'elles sont définies à l'article A2) ne doit être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres

existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés. Ils pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS N

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est un espace naturel et forestier, équipés ou non, à protéger 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs dont :

- le secteur NI correspond aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques au sens des dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme et de ses décrets d'application.

Le sous-secteur Nlh correspond aux groupes d'habitations situés dans les espaces remarquables.

- le secteur Np est un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent.
- le secteur Nh est un secteur naturel d'habitat où la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées.
- le secteur Na est un secteur naturel d'habitat permettant de concilier la présence de constructions de tiers et celles d'activité agricole dans les hameaux mixtes.
- le secteur Nhc est un secteur naturel d'habitat pouvant recevoir des constructions de manière limitée, à la condition

de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Rappels

- La réglementation sur le type d'occupation et l'utilisation du sol est précisée en annexe 1.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 421-4 – R 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 s du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code l'Urbanisme). Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments, des sites et des paysages.
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères et talus) repérés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble des secteurs

- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public.
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture de carrières et de mines,
- La construction d'éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m et d'antenne sur pylône.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone humide, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit.
- La démolition totale ou partielle des constructions ou éléments repérés aux documents graphiques par des symboles spécifiques en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

Sur l'ensemble des secteurs hormis en secteur Nhc

- Toute construction même ne comportant pas de fondations, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N2.

En secteur Na

- Toute extension, dépendance ou changement de destination réduisant le périmètre de protection de l'exploitation agricole proche (au moins 100m).

En secteur NI

- Toute construction ou installation ainsi que l'extension de construction existante,
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation du secteur considéré, notamment :
 - . comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers
 - . création de plans d'eau
 - . défrichement de landes
 - . destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels
 - . construction d'éolienne, de pylône, de support d'antenne, d'antenne et de réseaux aériens
 - . l'aménagement de tennis, piscines, golf...
 - . les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article N11.

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

Sur l'ensemble des secteurs, sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

- La reconstruction après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit similaire au volume existant après sinistre. Le permis doit être déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,

- Les affouillements ou exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités,
- Les chemins piétonniers,
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseau divers et ouvrages liés à leur exploitation ...).

En secteur NI

Sous réserve du respect des dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques,
- A titre exceptionnel, les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- L'entretien et la remise en état, à l'identique des ouvrages de protection contre la mer (digues, môles, cales),
- La pose de corps morts sous réserves qu'elle ne porte pas atteinte à l'intérêt biologique des fonds, au milieu marin, ou à l'intérêt paysager du secteur.

Sous réserve du respect des dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces remarquables : chemins piétonniers et cyclables, sentes équestres, objets mo-

biliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité,

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement,
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestière ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.
- les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

En secteur NIh

Sous réserve du respect des dispositions de l'article L.146-4-I du Code de l'urbanisme

- La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserves que ces travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa valeur (ce sans extension),
- une extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes :
 - réalisation en continuité du bâti,
 - superficie maximale de 25 m² de SHOB ou SHON.

En secteur Np

Sous réserve du respect des dispositions de l'article L.146-4-I du Code de l'urbanisme

- Le changement de destination pour création de logements, artisanat et services dans les bâtiments existants constitutifs

du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine,

- L'extension des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas :
 - soit 30% de la SHON existante,
 - soit 50 m² d'emprise au sol.

- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition que :
 - elles soient en harmonie avec celle-ci,
 - elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol,
 - elles n'excèdent pas 6 m de hauteur au total lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur au total lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative,
 - il n'y en ait pas plus de deux au total.

En secteur Nh

Sous réserve du respect des dispositions de l'article L.146-4-I du Code de l'urbanisme

- Le changement de destination pour création de logements, artisanat et services dans les bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine,
- L'extension des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas :
 - soit 30% de la SHON existante,
 - soit 50 m² d'emprise au sol.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition que :

- elles soient en harmonie avec celle-ci,
- elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol,
- elles n'excèdent pas 6 m de hauteur au total lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur au total lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative,
- il n'y en ait pas plus de deux au total.

En secteur Na

Sous réserve du respect des dispositions de l'article L.146-4-I du Code de l'urbanisme

- L'extension des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas :
 - soit 30% de la SHON existante,
 - soit 50 m² d'emprise au sol.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition que :
 - elles soient en harmonie avec celle-ci,
 - elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol,
 - elles n'excèdent pas 6 m de hauteur au total lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur au total lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative,
 - il n'y en ait pas plus de deux au total.

En secteur Nhc

Sous réserve du respect des dispositions de l'article L.146-4-I du Code de l'urbanisme

- Les constructions à usage d'habitation, d'artisanat et de services,

- Le changement de destination pour création de logements, artisanat et services dans les bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve de garder les qualités architecturales d'origine,
- L'extension des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas :
 - soit 30% de la SHON existante,
 - soit 50 m² d'emprise au sol.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition que :
 - elles soient en harmonie avec celle-ci,
 - elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol,
 - elles n'excèdent pas 6 m de hauteur au total lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur au total lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative,
 - il n'y en ait pas plus de deux au total.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Assainissement

Eaux usées.

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossés...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Les remblais de tous fossés permettant la régulation des eaux pluviales sont interdits.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlement en vigueur.

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

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque

terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 35 mètres pour la RD 786,
- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions pour la RD 13,
- 15 mètres pour les RD 14, RD 16 et RD 43.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

Les constructions et installations admises doivent être implantées, en toute ou partie, à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou à au moins 5 mètres de celles-ci.

En secteur Nhc, les constructions et installations admises doivent être implantées, en toute ou partie, à l'alignement des voies (publiques ou privées) ou à une distance maximale de 15 m.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- s'il existe un «alignement de fait» des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les dépendances devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de

l'alignement supportant l'accès au terrain

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.
- aux dépendances

Lorsque que les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées en retrait de celle-ci d'une distance minimale de 3 m.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de la limite séparative s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité,

un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

En secteur Nhc

Sur une même propriété, les constructions principales doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limité à :

- 50 m² pour l'extension des constructions en secteurs Np, Nh, Na et Nhc,
- 60 m² pour les dépendances (garage, abris de jardin ...) en secteurs Np, Nh, Na et Nhc.

En secteur Nhc

Le Coefficient d'Emprise au Sol est de 0.25.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel est limitée à 10,5 m au faitage et 6,5 m à l'égoût du toit.

La hauteur des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder 6 m de hauteur totale lorsqu'elles ne sont implantées sur aucune des limites séparatives et 4 m de hauteur totale lorsqu'elles sont implantées sur une limite séparative.

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,60 m, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux, hormis une configuration topographique du site nécessitant une élévation supérieure.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

1- Les rénovations et extensions des bâtiments traditionnels

Volumétrie

Les rénovations des bâtiments traditionnels devront conserver leur silhouette générale, pour cela, les extensions devront être mesurées et limitées en surface (cf. article N 2).

Extensions

Les extensions en façade sont autorisées si elles sont constituées d'une toiture en ardoise et si elles sont en harmonie avec la construction principale.

Toitures

Les toitures conserveront leurs silhouette et leurs pentes d'origine.

Façades et ouvertures

Les ouvertures d'origine seront conservées. En cas de nouvelles ouvertures, celles-ci devront être réalisées de manière à conserver la symétrie et la largeur des ouvertures d'origine. Exceptionnellement, elles pourront être légèrement transformées dans le respect des proportions d'origine.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleur des matériaux locaux) et s'accorderont avec les matériaux d'origine du bâtiment.

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleurs des matériaux locaux).

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intégreront dans le paysage proche et lointain.

En façade, est interdit l'emploi à nu de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts tels que parpaings

Les enduits seront de couleurs ou de tonalités discrètes, neutres en évitant les couleurs trop vives ou trop lumineuses.

2- Aspect des constructions futures

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants rappelant la typologie bâtie du hameau.

Volumétrie

La volumétrie des futures constructions pourra s'inspirer des volumétries des constructions d'habitations et agricoles traditionnels (volumes parallélépipédiques allongés, toiture à deux pentes en ardoise).

Les projets plus contemporains seront autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

Toiture

Les toitures seront obligatoirement à deux pentes et couvertes en ardoises de schiste ou en matériaux présentant un aspect similaire.

Pour les toitures à pentes, le faîtage du volume principal suivra l'orientation (des faîtages) des bâtiments traditionnels situés à proximité.

Le profil des toitures des habitations est déterminé par des plans issus du sommet des façades principales et inclinés entre 45° et 60° par rapport à l'horizontale.

La couverture des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal sera harmonisée avec la teinte de la couverture de celui-ci.

Les constructions autres que les constructions principales, édifiées en limites séparatives, pourront être couvertes par une toiture à une pente inclinée vers l'intérieur de la propriété ou en toiture-terrasse.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspiront de ceux présents sur le site et sur le bâti traditionnel du hameau (couleurs des matériaux locaux).

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

En façade, est interdit l'emploi à nu de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts tels que parpaings

Les enduits seront de couleurs ou de tonalités discrètes, neutres en évitant les couleurs trop vives ou trop lumineuses.

3- Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

En dehors des haies végétales, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

Sont interdites :

- les haies végétales constituées de conifères taillés,
- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des eaux,
- les clôtures constituées de plaque de béton préfabriqués ou de panneaux en matière plastique d'une hauteur supérieure à 50 cm,
- les clôtures constituées de plaques de bois en façade principale ainsi que celle de plus de 6 m de longueur en limite séparative.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de manoeuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 2.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés. Ils pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs,
- les milieux, dont l'intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements, ne devront faire l'objet de plantations.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE N° 1 : règles relatives au type d'occupation ou
d'utilisation du sol

ANNEXE N° 2 : règles relatives au calcul des places de
stationnement

ANNEXE n° 1 : REGLES RELATIVES AU TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

	DECLARATION PREALABLE	PERMIS DE CONSTRUIRE	PERMIS D'AMENAGER
Construction	hauteur > 12 m sans créer de surface de plancher	TOUS LES AUTRES CAS	
	en secteur sauvegardé + site classé : sans créer de surface de plancher		en espace remarquable - réfection de bâtiments existants - extension de bâtiments existants d'activités économiques - aménagement de < SHON des activités agricoles, pastorales et forestières - aménagement nécessitant la proximité immédiate de l'eau
	2 m ² < SHOB < 20 m ²	SHOB > 20 m ²	
	en secteur sauvegardé + site classé : SHOB < 20 m ²		
HLL dans PRL ou camping	SHON > 35 m ²		
Piscine	10 m ² << << 100m ² piscine non couverte piscine couverte < 1.80m de hauteur	> 100 m ² en secteur sauvegardé+site classé: les piscines	
Eolienne		> 12 m	
Murs	>2m en secteur sauvegardé + site classé : les murs		
Clôture	en secteur sauvegardé + site classé + site inscrit + ZPPAUP + périmètre MH + secteur L.123-1-7° + quand la commune l'a décidé : les clôtures		

	DECLARATION PREALABLE	PERMIS DE CONSTRUIRE	PERMIS D'AMENAGER
Travaux	modification de l'aspect extérieur	- création SHOB > 20 m ² - travaux modifiant structure porteuse ou façade avec changement de destination - travaux modifiant le volume, percement ou agrandissement d'une ouverture - travaux sur MH inscrit	
	travaux sur éléments repérés L.123-1-7°		
	transformation de + de 10 m ² de SHOB en SHON		
	en secteur sauvegardé : - travaux à l'intérieur des immeubles		
Changement de destination	Changement de destination	Changement de destination avec travaux modifiant structure porteuse ou façade	
Coupes et abattages d'arbres	Coupes et abattages d'arbres		
Aire gens du voyage	Aire gens du voyage		
résidence gens du voyage > 3 mois	résidence gens du voyage > 3 mois		
Exhaussements et affouillements de sol	> 2 m et entre 100m ² << <<2 ha		>2m > 2 ha
			en secteur sauvegardé + site classé : >2 m >100 m ² > 50 unités
Aire de stationnement, dépôt de véhicule, garage collectif caravanes et mobil-home (hors camping et PRL)	- 10 unités << << 50 unités - caravane ou mobil-home < 3 mois par an		
			en secteur sauvegardé + site classé : Aire de stationnement, dépôt de véhicule, garage collectif caravanes et mobil-home
			en espace remarquable : Aire de stationnement

	DECLARATION PREALABLE	PERMIS DE CONSTRUIRE	PERMIS D'AMENAGER
Voie ou espaces publics	en secteur sauvegardé + site classé : Modification d'une voie ou d'un espace public		en secteur sauvegardé + site classé : Création d'un espace public
			en secteur sauvegardé : Création de voie ou travaux modifiant une voie
			en espace remarquable : Chemins piétons et cyclables
Camping et PRL	camping < 20 personnes ou < 6 tentes, caravanes ou mobil-home		- camping > 20 personnes ou > 6 tentes, caravanes ou mobil-home - PRL - réaménagement d'un PRL ou d'un camping créant + 10 % d'emplacements - travaux dans PRL modifiant la végétation qui limite l'impact visuel des installations parcs d'attraction ou aire de jeux > 2 ha
Parc d'attraction ou aire de jeux / terrains sports motorisés			
			en secteur sauvegardé + site classé : - parc d'attraction ou aire de jeux - terrains sports motorisés
Lotissements (division foncière en vu de construire)	création + de 2 lots en moins de 10 ans		création + de 2 lots en moins de 10 ans avec création de voies ou d'espaces communs
			en secteur sauvegardé + site classé : création + de 2 lots en moins de 10 ans

ANNEXE n° 2 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
• Construction à usage d'habitation collective	- 1 place par logement - 1 place supplémentaire par tranche de 60 m ² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) de construction
• Construction à usage d'habitation individuelle	- 2 places de stationnement par logement aménagées sur la propriété
• Construction à usage d'habitation dans une opération d'aménagement	- cf. les lignes précédentes - 1 place banalisée pour 2 logements
ACTIVITES	
• Commerce	- 1 place pour 30 m ² de surface de vente
• Bureau et service	- 1 place pour 20 m ² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) de construction
• Hôtel-restaurant	- 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
• Etablissement d'enseignement	- 3 places par classe
• Etablissement hospitalier et clinique	- 1 place pour 2 lits
• Construction ou établissement non prévu ci-dessus	- le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins techniques et sanitaires de la construction
non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues	

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

«Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat». Article R.111-6 du Code de l'Urbanisme.

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES

Réservées aux personnes à mobilité réduite

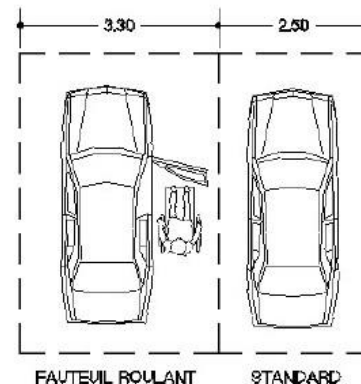
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement
- ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

