

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

1.5

Commune de

AUBIAT

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT D'URBANISME

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 2 novembre 2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30 mai 2012

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

TABLE DES MATIERES

■ Dispositions générales	4
Champ d'application	
Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	
Division du territoire en zones	
Adaptations mineures	
Antiquités historiques	
Rappels	
■ Dispositions applicables aux zones urbaines	7
Ud	
Ug	
Ua	
Ui	
Ue	
Uj	
UL	
■ Dispositions applicables aux zones à urbaniser	33
AU	
■ Dispositions applicables à la zone agricole	36
A	
Ah	
■ Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	44
Np	

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

► LES ZONES URBAINES (U)

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

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

L'indice numérique (5 ou 6) indique une hauteur limite de construction.

La zone Ua est une zone destinée notamment à l'installation d'une coopérative agricole de producteurs de plantes aromatiques et médicinales.

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires (plateforme de compostage) et tertiaires.

Le secteur Ui* concerne le domaine de Mons et les activités de l'entreprise Limagrain (hôtellerie, enseignement, bureaux...).

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les abris et les constructions à usage horticoles sont autorisées.

La zone Ul est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.

► LES ZONES A URBANISER (AU)

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

Les constructions réservées à l'habitation y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.

► LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions.

Le secteur Ac est réservé à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

La zone Ah est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

► **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

ARTICLE 5 – ANTIQUITES HISTORIQUES

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

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

ARTICLE 6 – RAPPELS

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

La zone Ud	est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.
La zone Ug	est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux. L'indice numérique (5 ou 6) indique une hauteur limite de construction.
La zone Ua	est une zone destinée notamment à l'installation d'une coopérative agricole de producteurs de plantes aromatiques et médicinales.
La zone Ue	est une zone destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.
La zone Ui	est principalement destinée aux activités secondaires (plateforme de compostage) et tertiaires. Le secteur Ui* concerne le domaine de Mons et les activités de l'entreprise Limagrain (hôtellerie, enseignement, bureaux...).
La zone Uj	est une zone de jardin où seuls les abris et les constructions à usage horticoles sont autorisées.
La zone Ul	est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

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

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels sous réserve d'être à usage artisanal ou de services.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 – Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Tout ou partie de la façade des constructions sera implantée dans une bande de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque celles-ci seront implantées en retrait, certaines parties de l'alignement seront ponctuées par des constructions pleines ou à claire voie, l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- S'il existe déjà une construction. édiflée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la profondeur de la parcelle.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**1 - Règles générales :**

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

2 - Règles particulières :

- Toitures et couvertures :
Les couvertures devront être en tuile creuse ou genre romane de teinte rouge uniforme sur pente faible (<45%).
Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
Les toitures terrasses sont autorisées.
Dans le cas d'extensions de bâtiments, la pente de toiture sera adaptée et pourra respecter la pente de toiture existante.
- Façades:
Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.
Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.
Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées.
Les cabanes de jardin et les abris pourront être totalement en habillage bois.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage
Les enduits de couleur blanche sont interdits.
- Clôtures:

Les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton.... sont interdits.
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
Les haies seront composées majoritairement d'essences locales.
La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug

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

L'indice numérique (5 ou 6) indique une hauteur limite de construction.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.
- Les sous-sols et garages enterrés.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

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

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

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

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

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

A l'égout de toiture, cette hauteur ne peut excéder 6 m en Ug6 et 5m en Ug5 et Ug.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

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

Règles particulières:

- **Toitures et couvertures:**
Les couvertures devront être en tuile creuse ou genre romane de teinte rouge uniforme sur toiture à faible pente (<45%).
Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
Les toitures terrasses sont autorisées.
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- **Façades :**
Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- **Clôtures:**
Les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton.... sont interdits.
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
Les clôtures seront constituées :
 - soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation:
*2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :

*1 place pour 50m² de surface de plancher.

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,40 pour les activités.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua

La zone Ua est une zone destinée notamment à l'installation d'une coopérative agricole de producteurs de plantes aromatiques et médicinales.

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

ARTICLE Ua1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Ua2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- L'aménagement, la construction et l'extension de constructions compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ua4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

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

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ua5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ua6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m mètres

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

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

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

ARTICLE Ua7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE Ua8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ua9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ua10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 9.00 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ua11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1 - Règles générales :

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

2 - Règles particulières :

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

ARTICLE Ua12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place pour 25m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités :

ARTICLE Ua13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ua14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ui

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires (plateforme de compostage) et tertiaires.

Le secteur Ui* concerne le domaine de Mons et les activités de l'entreprise Limagrain (hôtellerie, enseignement, bureaux...).

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

ARTICLE Ui1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Ui2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- En Ui : L'aménagement et l'extension de constructions à usage d'activités secondaires (plateforme de compostage) ou tertiaires sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Le secteur Ui* de la zone Ui : les activités liées à l'hôtellerie, enseignement, bureaux.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
-

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ui4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- Eaux pluviales

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

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ui5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ui6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m mètres

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

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

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

ARTICLE Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE Ui8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ui9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ui10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 9.00 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1 - Règles générales :

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

2 - Règles particulières :

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

ARTICLE Ui12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place pour 25m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités :

ARTICLE Ui13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ui14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

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

ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les équipements ou constructions publiques ou privées d'intérêt collectif, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

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

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m mètres

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

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

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1 - Règles générales :

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

2 - Règles particulières :

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation:
 - *2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :
 - *1 place pour 25m² de surface de plancher.

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,10.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les abris et les constructions à usage horticoles sont autorisées.

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

ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.
- Toute modification de l'état des lieux à l'exception de la nature des cultures.
- La transformation de cabane de jardin en garage
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les cabanes de jardins de 10m² de surface de plancher maximum, les tonnelles, serres, « fabriques » ou autres constructions liées à l'activité horticole.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de deux mètres par rapport à la limite parcellaire bordant les voies.

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

ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout de toiture pour les cabanes de jardins et annexes,

ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL

LA ZONE UL est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.

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

ARTICLE UL1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les affouillements et exhaussements de terrain.
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

ARTICLE UL2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les équipements ou constructions publiques ou privées d'intérêt collectif, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE UL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- Eaux pluviales

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

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE UL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 10 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

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

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

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder, à l'égout de toiture :

- 6,00 m pour les habitations
- 15 m pour les bâtiments à usage d'activités de loisirs ou de sports

ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

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

Règles particulières:**Toitures et couvertures:**

Les couvertures devront être en tuile creuse ou genre romane de teinte rouge uniforme sur toiture à faible pente (<45%).

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.

Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Façades :

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

Clôtures:

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage de bureaux :
*1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'habitation:
*2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres installations :

*1 place pour 100m² de surface de plancher.

ARTICLE UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

La zone AU

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

Les constructions réservées à l'habitation y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

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

Les constructions réservées à l'habitation y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.

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

ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS

Toutes constructions nouvelles et tout aménagement à quelque usage que ce soit.

ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Non renseigné.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non renseigné.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non renseigné.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non renseigné.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Non renseigné.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non renseigné.

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

Non renseigné.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Non renseigné.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non renseigné.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Non renseigné.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Non renseigné.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non renseigné.

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

Non renseigné.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

La zone A

est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions.

Le secteur Ac est réservé à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

La zone Ah

est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions.

Le secteur Ac est réservé à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les sous-sols et garages enterrés.
- Toutes nouvelles constructions non autorisées sous conditions.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Zone A : l'entretien et la reconstruction de même surface de plancher des bâtiments existants en cas de sinistre.
- Secteur Ac : Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes liées à l'exploitation agricole. La construction des maisons d'habitation est limitée à une maison par propriétaire exploitant.
- Zone A et secteur Ac :
 - *Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
 - *Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

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

2 - Assainissement

Eaux usées

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales s'il existe. Afin de limiter le débit rejeté, des dispositions à la parcelle pourront être prescrites.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Secteur Ac : Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 10m par rapport à la limite de propriété jouxtant les voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

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

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les extensions de bâtiments existants implantés à moins de 3 mètres d'une limite séparative pourront être autorisées dans le prolongement de ces bâtiments. Ces extensions seront possibles à condition de ne pas réduire la distance entre les bâtiments existants et la (ou les) limite (s) séparative(s).

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

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

La hauteur d'une construction nouvelle ne peut excéder 6,00m à l'égout de toiture, sauf pour les bâtiments d'exploitation, les silos ou les serres horticoles pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 12,00m.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

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

Règles particulières:

- Constructions à usage d'habitation et annexes (Secteur Ac) :
 - Toitures et couvertures:

Les couvertures devront être en tuile creuse ou genre romane de teinte rouge uniforme sur toiture à faible pente (<45%).

Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.

Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Dans le cas d'extensions de bâtiments, la pente de toiture sera adaptée et pourra respecter la pente de toiture existante.
 - Façades :

Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
 - Clôtures:

Les pilastres en fausses pierres, les éléments préfabriqués en béton....

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

Les clôtures seront constituées de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.
- Constructions à usage agricole (secteur Ac) :
 - Les parties maçonnées seront d'aspect traditionnel au mortier de chaux. A défaut, un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé.
 - Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine.
 - Les bardages bois sont autorisés.
 - Dans tous les cas, l'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants, tant en bardage qu'en couverture, est proscrit.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En Ac, le C.O.S. applicable est égal à 0,80.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah

La zone Ah est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

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

ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux nécessaires à l'entretien des bâtiments existants.
- Les constructions nouvelles sous réserve qu'elles concernent l'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique
- L'extension limitée à :
 - * 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU
 - * ou 40m² d'extension maximumsous réserve qu'elle ne compromette pas l'utilisation de la zone.
- L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'il ne compromette pas l'utilisation de la zone.
- La réalisation de garage dans la limite de 30 m² de surface au sol et d'un par unité foncière; ou annexe dans la limite de 30 m² de surface de plancher,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt général

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

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

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle si la nature du sol le permet.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales s'il existe. Afin de limiter le débit rejeté, des dispositions à la parcelle pourront être prescrites.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant les voies et les emprises ferroviaires.

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

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Implantation libre.

ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

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

ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

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

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone Np

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np

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

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

ARTICLE Np1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.
- La création de nouveaux plans d'eau en secteur de forte densité de plans d'eau et dans les bassins versants.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

ARTICLE Np2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :
 - d'être soumis à déclaration ou à autorisation.
 - et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :
 - que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique
 - ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général
 - ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique
 - ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt général

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Np3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

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

ARTICLE Np4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Sans objet

ARTICLE Np5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Np6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

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

ARTICLE Np7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Implantation libre.

ARTICLE Np9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Np10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Np11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

ARTICLE Np12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Np13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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

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

Non fixé.