

Commune de

SENANTES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

20 février 2009

5

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE 1 – Dispositions générales	2
TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines	6
Zone UB	7
Zone UE	20
Zone UP	28
TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones naturelles	34
Zone AU	35
Zone A	47
Zone N	56

TITRE 1

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Senantes.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR

Les dispositions du présent règlement s'applique sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U) et en zones naturelles (indicatif AU, A ou N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER),

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

- les plantations à réaliser.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Lorsqu'un immeuble bâti 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 avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones du Plan Local d'Urbanisme dans lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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.

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UB

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone : Zone urbaine mixte vouée principalement à l'habitat. La zone UB comprend également des activités agricoles, commerciales et artisanales.

L'image urbaine que renvoient la disposition des bâtiments et la nature des clôtures dans certaines portions de rue ont amené à édicter des prescriptions particulières.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 150 m².
- les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- les groupes de garages individuels.
- les installations classées ou non, soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation du Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- les dépôts de véhicules visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

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

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les nouvelles constructions ou extensions de constructions à usage agricole ou d'élevage existantes à condition :

- qu'il n'en résulte pas de dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion

- qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier de propriété supportant déjà une construction agricole.

- les constructions à usage artisanales dans la mesure où il n'en résulte pas de dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),

- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par la législation en vigueur (code la santé publique et code de l'urbanisme).

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dispositions particulières

Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de front bâti des rues Principale, Grande Rue, de l'Eglise.

La continuité bâtie devra être marquée par l'implantation à l'alignement, par la façade ou le pignon :

- lorsqu'il s'agit d'une construction à usage d'habitation ;
- lorsqu'il s'agit d'une construction à usage agricole ;
- lorsqu'il s'agit d'une construction à usage d'activités autorisées.

Une autre disposition peut être adoptée :

- si la façade du terrain soumise à l'alignement est déjà bâtie ou rend le projet impossible.
- si le projet concerne l'extension, la transformation, l'adaptation ou la restauration d'une construction existante.

Lorsque la construction à réparer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture dont les caractéristiques sont développées à l'article UB11.

Dans le reste de la zone

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée si le projet concerne l'extension, la transformation, l'adaptation ou la restauration d'une construction existante.

Dans toute la zone

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 25 % de la surface totale du terrain.

Pour des motifs de cohérence urbaine ou d'unité architecturale, lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain bâti existant, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol maximale des constructions à usage de commerces, de bureaux ou d'activités autorisées ne pourra dépasser 50 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au faîtage soit rez-de-chaussée + un étage + combles aménagés pour les habitations.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT GENERAL

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation ou adaptation d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, moellon, torchis, enduits anciens, etc.).

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôt de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

L'article 11, à l'exception des règles indiquées ci-après concernant la pente des toitures, n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

LES BATIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITES

MATERIAUX

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'activités seront réalisés :

- soit en profilés divers
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

Les soubassements des bâtiments implantés à l'alignement seront réalisés à l'aide de matériaux traditionnels (pierre, brique, silex...). Toutefois les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) sont autorisés à condition qu'ils soient recouverts d'enduit monocouche de type gratté fin de tonalité rappelant la pierre locale.

LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

MATERIAUX

Les façades ou pignons des *constructions implantées à l'alignement* seront réalisés aux choix à l'aide de brique rouge en terre cuite, de silex, de pierre ou de moellon, de torchis ou de ces mêmes matériaux en composite.

Les *constructions implantées en retrait de l'alignement* devront être réalisées soit à l'aide des matériaux traditionnels décrits ci-dessus, soit de matériaux destinés à être recouverts.

Dans le cas d'une façade réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, les linteaux, les soubassements et les encoignures seront exigés et seront réalisés à l'aide de matériaux traditionnels (brique, silex, pierre...).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (teinte variant de la pierre de taille à celle d'un torchis traditionnel) à l'exclusion du blanc pur.

CLOTURES

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,80 m et seront minérales. Elles seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 0,80 m minimum surmontés d'une grille composées de barreaux droits ou d'une palissade.

Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide de brique rouge en terre cuite, soit de silex, soit de pierre, de moellon ou de ces mêmes matériaux en composite.

DANS LE RESTE DE LA ZONE UB

LES BATIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITES

MATERIAUX

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'activités seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (teinte variant de la pierre de taille à celle d'un torchis traditionnel) à l'exclusion du blanc pur.

CLOTURES

Les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,80 m. Elles seront soit minérales, soit végétales.

Les *clôtures végétales* seront composées exclusivement d'essences locales. Elles pourront être doublées, à l'arrière, d'un grillage.

Les *clôtures minérales* seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 0,80 m minimum surmontés d'une grille composées de barreaux droits ou d'une palissade.

Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide de brique en terre cuite, de pierre, de moellons, de silex soit des mêmes matériaux en composite.

Elles pourront également être réalisées à l'aide de matériaux recouvert d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels utilisés localement.

DANS TOUTE LA ZONE UB

BATIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITES

TOITURES

Les toitures des bâtiments agricoles ou d'activités seront réalisées :

- soit en fibro-ciment,
- soit en plaques profilées,
- soit en ardoises synthétiques ou en shingle de teinte brune ou gris bleu.
- soit en tuiles en terre cuite.

Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

MATERIAUX

Lorsque les façades sont faites de pierres, de moellons, de briques ou de silex, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse naturelle.

BAIES

Les baies seront plus hautes que larges.

Les ouvertures éclairant les sous-sols, les vitrines des commerces et les baies coulissantes ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

MENUISERIES

Les menuiseries en bois seront peintes.

Les volets battants seront à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés (partie haute du volet pour le rez-de-chaussée et tout le volet à l'étage).
En cas de rénovation, les volets roulants sont autorisés à condition que les volets battants soient conservés s'ils existent.

Pour les constructions neuves, les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient invisibles.

TOITURES

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture.

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations sera comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en tuiles plates en terre cuite sans cote verticale apparente, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie avec la construction principale.

ANNEXES

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Les toitures des annexes seront constituées d'un seul versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

Les plaques de béton sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas aux produits soumis à une législation qui rend obligatoire leur stockage aérien. Dans ce cas, ils devront être dissimulés par une haie composée d'essences locales.

CLOTURES

Les règles ci-dessous ne s'appliquent aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures sur rue

Les joints des clôtures réalisées à l'aide de matériaux traditionnels seront beurrés au mortier de chaux grasse naturelle ; les joints creux ou saillants sont interdits.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les portails seront soit en bois peint ou en métal, Ils seront pleins ou à claire-voie avec un barreaudage vertical. L'utilisation du PVC ou de l'aluminium est autorisée.

Les clôtures en limite séparative

Les clôtures édifiées en limite séparative seront constituées de préférence d'une haie végétale (composée d'essences locales) doublée ou non d'un grillage à maille soudé monté sur des potelets de même couleur.

L'utilisation du Thuya est interdite.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites sauf s'ils constituent le soubassement de la clôture. Dans ce dernier cas, ils ne dépasseront pas 25 cm par rapport au niveau du sol.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage d'activités,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PROTECTION PARTICULIÈRE

Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles ou forestiers,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...)
- édification d'un bâtiment ou d'une installation à l'alignement ou en limite séparatives,
- accès à une construction ou une installation.

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est recommandée.

L'utilisation du Thuya est interdit.

Les espaces non bâtis doivent être plantés et convenablement entretenus.

SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour les habitations, le COS est fixé à 0,25.

Le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une habitation existante sous réserve que les travaux projetés ne dépassent pas 20 % de la SHON réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UE

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone : Zone urbaine vouée à l'accueil d'activités économiques non nuisantes. Elle se situe à l'ouest du village de Senantes, en lisière urbaine.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions à usage d'habitation.
- les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions à usage industriel.
- les bâtiments à usage agricole.
- les bâtiments d'élevage de toute nature.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- les hôtels et restaurants.

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

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.
- les constructions et installations artisanal ou d'entrepôt, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Cette marge peut être ramenée à 5 m pour les postes de gardiennages.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à $\frac{1}{2}$ de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieur à 3 m.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égal à 4 m.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...).

MATERIAUX

Les bâtiments à usage d'activités seront réalisés :

- soit en fibro-ciment,
- soit en profilés divers,
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix),
- soit en matériaux destinés à être recouvert.

Les tonalités devront rappeler celles des bâtiments traditionnels.

La ou les teintes employés seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (teinte variant de la pierre de taille à celle d'un torchis traditionnel) à l'exclusion du blanc pur.

Toutes les façades des constructions seront traitées avec le même soin et en harmonie de matériaux.

ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.

CLOTURES

Les clôtures sur rue et édifiées en limite séparative seront constituées de panneaux rigides soudés montés sur des potelets en fer. Elles peuvent être doublées de haies vives et composées d'essences locales.

L'utilisation du Thuya est interdite.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les logements autorisés,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage de commerce,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

- pour les constructions à usage artisanal ou de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

- pour les constructions à usage d'entrepôts,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les haies figurant au plan comme éléments du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées afin de permettre la réalisation d'équipements d'infrastructure (voies, sentes, fossés...).

Les aires de stationnement devront être plantées.

Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par un écran végétal composé d'essences locales.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est obligatoire.

L'utilisation du Thuya est interdite.

SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UP

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone : Zone urbaine accueillant principalement des équipements publics de sports et de loisirs.

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

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

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

I – Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations à usage de sports, de loisirs et culturels.
- les équipements publics sportifs de plein air et leurs annexes courantes (vestiaires, tribunes, locaux techniques).
- les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.
- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif ou technique des établissements autorisés.
- les équipements d'infrastructure liés la voirie et les réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 m de l'emprise de la RD 1.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édiflées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques le justifient.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain ne devra pas être inférieure à 4 m.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...).

ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.

CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières ou de grillage doublés de haies vives. Les essences locales sont préconisées.

Les clôtures pleines sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les haies figurant au plan comme éléments du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées afin de permettre la réalisation d'équipements d'infrastructure (voies, sentes, fossés...) ou en cas d'accès.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est obligatoire.

L'utilisation du Thuya est interdite.

SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONE AU

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future. Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de réaliser les équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle est divisée en trois secteurs différents pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

1 AUh1 : secteur urbanisable de suite voué à l'accueil de constructions à usage d'habitation. Il se situe au sein du village.

1 AUh2 : zone d'extension future urbanisable de suite vouée à l'accueil de constructions à usage d'habitation. Il s'inscrit, au sud de la partie agglomérée, dans le prolongement des constructions édifiées le long du chemin de Goulancourt. Son urbanisation permettra de compléter la forme urbaine du village. Ce secteur fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement retranscrites dans le document n°4.

2 AUh : Secteur urbanisable à long terme où la mixité des fonctions (habitat, services, équipements publics) est rendue possible. Son ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU.

2 AUp : Secteur urbanisable à long terme destiné à l'accueil d'équipements publics, de sports, de loisirs ou culturels. Il se situe au sud-ouest du village, le long de la rue de Corbeauval.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone AU, sauf le secteur 2 AUp

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 150 m².
- les constructions ou installations à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt.
- les groupes de garages individuels.
- les installations classées ou non, soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- les dépôts de véhicules visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent.

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

Dans le secteur 2 AUp

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations à usage de sports, de loisirs et culturels.
- les équipements publics sportifs de plein air et leurs annexes courantes (vestiaires, tribunes, locaux techniques).
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.
- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif ou technique des établissements autorisés.
- les équipements d'infrastructure liés la voirie et les réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).
- les équipements publics ou d'intérêt général.

Dans les secteurs 1 AUh1, 1 AUh2 et 2 AUh

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur 1 AUh2

les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, à condition que ces opérations :

- respectent les orientations particulières d'aménagement indiquées dans le document n°4,
- qu'elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.

Dans les secteurs 1 AUh1, 1 AUh2 et 2 AUh

- les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Dans le secteur 1 AUh1

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 1.

Dans toute la zone AU

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Dans le secteur 1 AUh2

Le tracé de principe des voies à créer indiqué dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4) devra être respecté.

Les voies existantes indiquées dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4) devront être conservées et aménagées.

Les voies nouvelles réalisées dans le cadre de l'aménagement du secteur 1 AUh2 devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 8 m. Elles devront être accompagnées d'une sente dédiée à la circulation douce.

Dans toute la zone AU

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

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

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure ou égale à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces dispositifs d'assainissement autonome devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, dans le secteur 1 AUh2

Des solutions techniques alternatives devront être mises en œuvre à l'est de la zone 1 AUh2, comme indiquée dans les orientations particulières d'aménagement (document n°4) en vue d'assurer la gestion des eaux de surface provenant du village.

III - Electricité

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans les secteurs 1 AUh1, 1 AUh2 et 2 AUh

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain.

Dans le secteur 2 AUp

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Dans toute la zone AU

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative, soit avec un retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs 1 AUh1, 1 AUh2 et 2 AUh

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 25 % de la surface totale du terrain.

L'emprise au sol maximale peut être portée à 40 % en cas d'implantation de commerces ou de bureaux.

Dans le secteur 2 AUp

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles aménagés pour les habitations.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le secteur 2 AUp

Non réglementé.

Dans la zone AU, sauf le secteur 2 AU_p

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation exclusive à usage de dépôt de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

L'article 11, à l'exception des règles indiquées ci-après concernant la pente des toitures, n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...).

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (teinte variant de la pierre de taille à celle d'un torchis traditionnel) à l'exclusion du blanc pur.

Lorsque les façades sont faites de pierres, de moellons, de briques ou de silex, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse naturelle.

BAIES

Les baies seront plus hautes que larges.

Les ouvertures éclairant les sous-sols, les vitrines des commerces et les baies coulissantes ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

MENUISERIES

Les menuiseries en bois seront peintes.

Les volets battants seront à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés (partie haute du volet pour le rez-de-chaussée et tout le volet à l'étage).

En cas de rénovation, les volets roulants sont autorisés à condition que les volets battants soient conservés s'ils existent.

Pour les constructions neuves, les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient invisibles.

TOITURES

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture.

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations sera comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en tuiles plates en terre cuite sans cote verticale apparente, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie avec la construction principale.

ANNEXES

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Les toitures des annexes seront constituées d'un seul versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

Les plaques de béton sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.

CLOTURES

Les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,80 m. Elles seront soit minérales, soit végétales.

Les *clôtures végétales* seront composées exclusivement d'essences locales. Elles pourront être doublées, à l'arrière, d'un grillage.

Les *clôtures minérales* seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 0,80 m minimum surmontés d'une grille composées de barreaux droits ou d'une palissade.

Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide de brique en terre cuite, de pierre, de moellons, de silex soit des mêmes matériaux en composite.

Elles pourront également être réalisées à l'aide de matériaux recouvert d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les joints des clôtures réalisées à l'aide de matériaux traditionnels seront beurrés au mortier de chaux grasse naturelle ; les joints creux ou saillants sont interdits.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les portails seront soit en bois peint ou en métal, Ils seront pleins ou à claire-voie avec un barreaudage vertical. L'utilisation du PVC ou de l'aluminium est autorisée.

Les clôtures édifiées en limite séparative

Les clôtures édifiées en limite séparative seront constituées de préférence d'une haie végétale (composée d'essences locales) doublée ou non d'un grillage à maille soudé monté sur des potelets de même couleur.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites sauf si elles constituent le soubassement de la clôture. Dans ce dernier cas, elles ne dépasseront pas 25 cm par rapport au niveau du sol.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage de commerce,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur 1 AUh1

Les haies figurant au plan comme éléments du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- édification d'un bâtiment ou d'une installation à l'alignement ou en limite séparatives.

Dans le secteur 1 AUh2

Des plantations d'intégration devront être créées sur les espaces mentionnés dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4).

Dans le secteur 2 AUh

Des plantations d'intégration devront être créées sur les espaces mentionnés au plan de découpage en zones n°6b.

Dans le secteur 2 AUp

Les haies figurant au plan comme éléments du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- édification d'un bâtiment ou d'une installation à l'alignement ou en limite séparatives.

Dans toute la zone AU

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal).

L'utilisation d'essences locales est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Dans les secteurs 1 AUh1 et 1 AUh2**

Pour les habitations, le COS est fixé à 0,20.

Dans les secteurs 2 AUh et 2 AUp

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

Dans toute la zone AU

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou présentant un caractère d'intérêt général.

ZONE A

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A concerne la majeure partie du territoire communal.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

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

I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.
- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole, sous réserve qu'ils s'intègrent au site naturel.
- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité du siège d'exploitation.
- les bâtiments et installations annexes à caractère privatif liés aux constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone.
- les installations classées ou non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les affouillement et exhaussement du sol visés au code de l'urbanisme.
- les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, vente de produits fermiers...) dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole existante.
- le changement de destination des immeubles répertoriés au plan de découpage en zones n°6e répertoriés au titre de l'article L. 123-3-1° du Code de l'Urbanisme en locaux à vocation touristique, de loisirs, artisanale, de formation ou culturelle.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations liés à la production d'énergie électrique à partir d'éoliennes.

- la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature des sols (cavités souterraines) et sur les risques d'effondrement ou de tassement qui peuvent notamment en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude géotechnique afin de s'assurer que l'édification d'une construction sera possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des routes départementales.

Les autres constructions ne peuvent être édifiées à moins de 5 m des autres emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes en l'entrée en vigueur du PLU dans la mesure où cette extension n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à ces limites.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 m des berges des rus et rivières.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage soit (R + CA) au maximum.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions à usage d'habitation existantes avant entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

La hauteur des autres constructions est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité agricole : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, éolienne, etc.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT GENERAL

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation ou adaptation d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, moellon, torchis, enduits anciens, etc.).

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou de constructions de grande hauteur devra être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure des bois plutôt qu'au milieu des champs...).

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...).

BATIMENTS AGRICOLES

MATERIAUX

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en profilés divers
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

La ou les teinte employées devront s'harmoniser avec le paysage et rappeler la végétation ou la terre.

Les soubassements en éléments précontraints seront nécessairement enduits.

TOITURES

La pente des toitures des bâtiments agricoles ne pourra être inférieure à 12° sur l'horizontale. Les toitures des bâtiments d'une hauteur supérieure à 4 m comporteront deux versants.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (teinte variant de la pierre de taille à celle d'un torchis traditionnel) à l'exclusion du blanc pur.

Lorsque les façades sont faites de pierres, de moellons, de briques ou de silex, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse naturelle.

BAIES

Les baies seront plus hautes que larges.

Les ouvertures éclairant les sous-sols, les vitrines des commerces et les baies coulissantes ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

MENUISERIES

Les menuiseries en bois seront peintes.

Les volets battants seront à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés (partie haute du volet pour le rez-de-chaussée et tout le volet à l'étage).

En cas de rénovation, les volets roulants sont autorisés à condition que les volets battants soient conservés s'ils existent.

Pour les constructions neuves, les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient invisibles.

TOITURES

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessous en cas de pose de panneaux solaires ou d'utilisation de matériaux relevant des énergies renouvelables.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture.

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations sera comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en tuiles plates en terre cuite sans cote verticale apparente, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie avec la construction principale.

ANNEXES

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Les toitures des annexes seront constituées d'un seul versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

Les plaques de béton sont interdites sauf en cas de réalisation de silos horizontaux.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas aux produits soumis à une législation qui rend obligatoire leur stockage aérien. Dans ce cas, ils devront être dissimulés par une haie composée d'essences locales.

CLOTURES

Les clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, devront être composées de haies végétales utilisant des essences locales.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

PROTECTION PARTICULIÈRE

Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles ou forestiers,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...)
- édification d'un bâtiment ou d'une installation à l'alignement ou en limite séparatives,
- accès à une construction ou une installation.

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages. La zone N englobe toute la partie nord et sud du territoire communal. Elle est composée de massifs boisés et d'espaces reconnus pour leur valeur écologique (ZNIEFF, Site Natura 2000).

La zone N comprend quatre secteurs différents :

- le secteur Na qui correspond à la partie du territoire concernée par un site Natura 2000.
- le secteur Nh qui englobe les hameaux situés en zone agricole,
- le secteur NL dans lequel des activités touristiques et de loisirs sont autorisées,
- le secteur Np qui correspond à des écarts bâtis disséminés en zone agricole,
- le secteur Nx correspondant au couloir d'emprise de la déviation de la RN 31.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

Dans le secteur Na

- toute mode d'occupation et d'utilisation autre que ceux nécessaires à la préservation et à l'entretien du site Natura 2000 et à la gestion des réseaux existants.

Dans la zone N, sauf le secteur Na

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

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

I – Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur Nh

- l'extension des constructions existantes.
- les constructions à usage d'habitation.

- les constructions à usage artisanal.
- les bâtiments et installations à usage d'activités agricole ou d'élevage relevant des installations classées ou non à condition qu'ils soit liés à une activité agricole existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- les constructions ou partie de construction et installations destinés à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme, vente de produits fermiers...).
- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis...)

Dans le secteur NL

- l'extension des habitations existantes.
- les logements de gardiennage.
- les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme, vente de produit fermiers...).
- le changement de destination des immeubles existants et leur affectation à un usage touristique, de loisir, culturel ou de formation.

Dans le secteur Nx

- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- les équipements d'infrastructure (voies, ouvrages,...).
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 20 % de la SHON réalisée avant l'entrée en vigueur du PLU.
- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, tennis, piscine ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

Dans le secteur Np

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaires.
- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, tennis, piscine ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

Dans la zone N, sauf les secteurs Na et Nx

- les constructions à usage agricole et d'élevage liées aux activités agricoles existantes à condition de s'inscrire dans un rayon de 50 m des bâtiments existants.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient :
 - nécessaires à l'activité agricole et implantées dans un rayon de 50 m du siège d'exploitation,
 - limitées à une seule par exploitation agricole.
- les parties de constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, vente de produits fermiers...).
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes et édifiées légalement à condition de ne pas dépasser 20 % de la SHON réalisée avant l'entrée en vigueur du PLU.
- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, tennis, piscine ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

Dans la zone N, sauf le secteur Na

- les abris pour animaux à condition que leur surface n'excède pas 50 m² et que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Dans toute la zone N

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature des sols (cavités souterraines) et sur les risques d'effondrement ou de tassement qui peuvent notamment en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude géotechnique afin de s'assurer que l'édification d'une construction sera possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur Nh

Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain devra avoir une superficie d'au moins 1 500 m².

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension d'habitations existantes ou en cas de réalisation d'annexes.

Dans le reste de la zone

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension des constructions existantes.

De plus, dans le secteur Nh

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 m des berges des rus et rivières.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 20 % de la surface totale du terrain.

Pour des motifs de cohérence urbaine ou d'unité architecturale, lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain bâti existant, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

Dans le secteur NL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE
DES CONSTRUCTIONS****Définition de la hauteur au faîtage :**

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**ASPECT GENERAL**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Pour toute construction réalisée en zone N, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux afin de garantir son intégration à l'espace bâti et naturel environnants.

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...).

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature des sols (cavités souterraines) et sur les risques d'effondrement ou de tassement qui peuvent notamment en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude géotechnique afin de s'assurer que l'édification d'une construction sera possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

LES BATIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITES

MATERIAUX

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'activités seront réalisés :

- soit en profilés divers
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

Les soubassements des bâtiments implantés à l'alignement seront réalisés à l'aide de matériaux traditionnels (pierre, brique, silex...). Toutefois les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) sont autorisés à condition qu'ils soient recouverts d'enduit monocouche de type gratté fin de tonalité rappelant la pierre locale.

TOITURES

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessous en cas de pose de panneaux solaires ou d'utilisation de matériaux relevant des énergies renouvelables.

Les toitures des bâtiments agricoles ou d'activités seront réalisées :

- soit en fibro-ciment,
- soit en plaques profilées,
- soit en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu.
- soit en tuiles en terre cuite.

Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

MATERIAUX

Les façades ou pignons des *constructions implantées à l'alignement* seront réalisés aux choix à l'aide de brique rouge en terre cuite, de silex, de pierre ou de moellon, de torchis ou de ces mêmes matériaux en composite.

Les *constructions implantées en retrait de l'alignement* devront être réalisées soit à l'aide des matériaux traditionnels décrits ci-dessus, soit de matériaux destinés à être recouvert.

Dans le cas d'une façade réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouvert, les linteaux, les soubassements et les encoignures seront exigés. Ils seront réalisés à l'aide de matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (teinte variant de la pierre de taille à celle d'un torchis traditionnel) à l'exclusion du blanc pur.

Lorsque les façades sont faites de pierres, de moellons, de briques ou de silex, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse naturelle.

BAIES

Les baies seront plus hautes que larges.

Les ouvertures éclairant les sous-sols, les vitrines des commerces et les baies coulissantes ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

MENUISERIES

Les menuiseries en bois seront peintes.

Les volets battants seront à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés (partie haute du volet pour le rez-de-chaussée et tout le volet à l'étage).

En façade sur rue, les volets roulants sont interdits sauf si le coffre est invisible et si les volets battants sont conservés.

TOITURES

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessous en cas de pose de panneaux solaires ou d'utilisation de matériaux relevant des énergies renouvelables.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture.

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations sera comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en tuiles plates en terre cuite sans cote verticale apparente, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie avec la construction principale.

ANNEXES

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Les toitures des annexes seront constituées d'un seul versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

Les plaques de béton sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas aux produits soumis à une législation qui rend obligatoire leur stockage aérien. Dans ce cas, ils devront être dissimulés par une haie composée d'essences locales.

CLOTURES

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas concernées par les règles ci-dessous.

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,80 m. Elles seront soit minérales, soit végétales.

Les *clôtures végétales* seront composées exclusivement d'essences locales. Elles pourront être doublées, à l'arrière, d'un grillage. L'utilisation du Thuya est interdite.

Les *clôtures minérales* seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 0,80 m minimum surmontés d'une grille composées de barreaux droits ou d'une palissade.

Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide de brique en terre cuite, de pierre, de moellons, de silex soit des mêmes matériaux en composite.

Elles pourront également être réalisées à l'aide de matériaux recouvert d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les joints des clôtures réalisées à l'aide de matériaux traditionnels seront beurrés au mortier de chaux grasse naturelle ; les joints creux ou saillants sont interdits.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les portails seront soit en bois peint ou en métal, Ils seront pleins ou à claire-voie avec un barreaudage vertical. L'utilisation du PVC ou de l'aluminium est autorisée.

Clôtures en limite séparative

Les clôtures édifiées en limite séparative seront constituées d'une haie végétale (composée d'essences locales) doublée ou non d'un grillage à maille soudé monté sur des potelets de même couleur. L'utilisation du thuya est interdite.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites sauf s'ils constituent le soubassement de la clôture. Dans ce dernier cas, ils ne dépasseront pas 25 cm du sol.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage d'activités autorisés,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction.
- pour les gîtes ruraux ou chambre d'hôtes,
 - . 1 place de stationnement par logement.
 - . 1 place de stationnement par chambre.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

PROTECTION PARTICULIÈRE

Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles ou forestiers,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...)
- édification d'un bâtiment ou d'une installation à l'alignement ou en limite séparatives,
- accès à une construction ou une installation.

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.