

Commune de

THEZE



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
approuvant le PLU



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47- Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	2
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	5
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	10
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	15
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	20
6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUY	22
7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	24
8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	29

1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1) **Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenu dans le Code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :**

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :

"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 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :

"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 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :

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.

Article R. 111-21 du Code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :

" 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."

- 2) **D'autres dispositions du Code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles figurent les suivantes :**

Article L. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :

"Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat."

Article L. 111-3 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre et à la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

" La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."

Article L421-5 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ;
- e) De leur nature et de leur implantation en mer, sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer.

Article L. 421-6 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

Article L. 421-7 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :

"Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies."

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

"A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6."

3) En outre, les annexes du présent PLU contiennent les dispositions suivantes qui peuvent affecter les possibilités de construire :

- Les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres des zones d'aménagement différé ;
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;
- Les zones d'aménagement concerté.

4) Les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation que celle d'urbanisme, dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation. Peuvent notamment être pris en considération les codes suivants :

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code rural et forestier ;
- Le Code de la santé publique ;
- Le Code de l'environnement ;
- Le Code de la construction et de l'habitation ;
- Le Code du patrimoine ;
- La législation sur l'activité commerciale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique s'applique sont les suivantes :

▪ **Les zones urbaines U** suivantes :

- **UA**, qui délimite le bourg ancien ;
- **UB**, qui délimite le cadre bâti du bourg à dominante pavillonnaire ;

- **Les zones à urbaniser 1AU** qui délimitent des terrains destinés à assurer le développement du bourg ;
- **Les zones à urbaniser 2AU**, destinées à être urbanisées après modification ou révision du présent PLU ;
- **La zone à urbaniser 2AUy**, qui délimite des terrains destinés à l'accueil d'activités et à des équipements de services publics ou d'intérêt collectif et qui sera urbanisée après modification ou révision du présent PLU ;
- **Les zones agricoles A**, qui délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique. Elles comprennent un secteur **Aa** qui délimite des terrains susceptibles de changer de vocation à moyen ou long terme ;
- **Les zones naturelles et forestières N**, qui délimitent les terrains à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent les secteurs suivants :
 - **Nh**, qui délimitent des périmètres où de nouvelles habitations sont autorisées ;
 - **NL**, qui délimite des terrains destinés aux activités de sport ou de loisirs ;
 - **Ni** qui délimite des terrains vulnérables aux inondations.

2) **Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 (d) du Code de l'urbanisme et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :**

NUMERO	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIQUE BENEFICIAIRE
1	Aménagement de voirie, liaison douce, espaces verts	Commune
2	Voie nouvelle raccordée à la RD 944	Commune
3	Voie nouvelle raccordée à la VC 6	Commune
4	Locaux techniques	Commune
5	Equipement public à vocation sportive ou éducative	Commune
6	Liaison douce et espace vert	Commune
7	Aménagement de la RD 44	Département
8	Voie nouvelle raccordée à la VC 12	Commune

3) **Le présent PLU fixe l'emplacement réservé suivant, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-12 (c) du Code de l'urbanisme et destiné à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements :**

LETTRE	NATURE DU PROGRAMME	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIQUE BENEFICIAIRE
A	Logements collectifs destinés en totalité à de l'habitat social locatif (*)	Commune
B	Logements collectifs destinés en totalité à de l'habitat social locatif (*)	Commune

(*) : selon les catégories de logements sociaux dont la liste est fixée par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction dans une direction différente de celle faisant éventuellement l'objet d'une règle du présent PLU, qu'ils aient pour effet un changement de destination de la construction ou non.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments agricoles, à l'exception des travaux d'adaptation et de réfection exécutés sur des constructions existantes (notamment pour la mise aux normes des bâtiments) ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

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

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat ou que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble urbain délimité par la zone.

UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSANISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs, noues, bassins de rétention, chaussées poreuses...) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Ils doivent être conçus pour n'entraîner aucune surverse vers le réseau d'assainissement collectif. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UA 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un terrain ne peut recevoir de constructions ou d'installations susceptibles d'être à l'origine d'effluents que s'il dispose, en dehors de l'emprise de ces constructions ou installations, de la superficie nécessaire à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents et répondant aux conditions réglementaires de la salubrité publique.

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

1) Implantation par rapport aux emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au plus 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée dans le cas de l'extension de bâtiments existants où si le terrain est desservi par plusieurs voies et/ou emprises publiques. En outre, les annexes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie (ou de l'emprise publique) ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

2) Implantation par rapport aux limites de terrain avec d'autres emprises publiques et autres voies

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite du terrain doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long, pour les piscines non couvertes (ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol naturel inférieure à 1,80 mètre) et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

De plus, au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de la limite avec la voie (ou avec l'emprise publique) ouverte à la circulation automobile, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite du terrain (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).

Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite du terrain.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

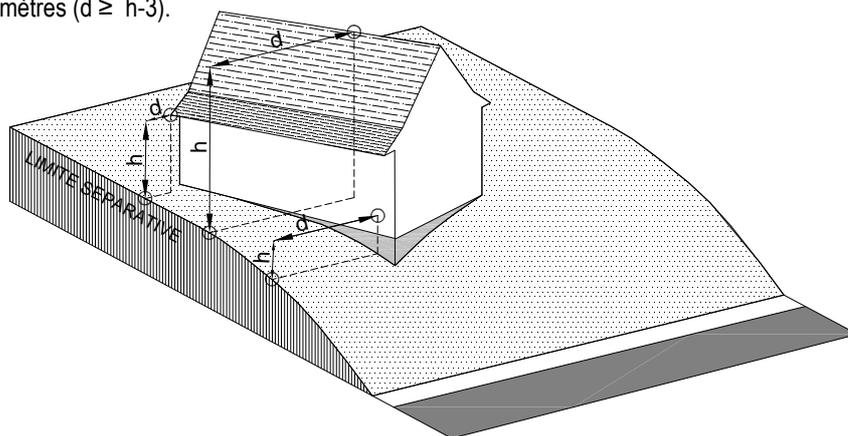
UA 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent avoir au moins un côté implanté sur une limite séparative latérale.

Toutefois, les annexes et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long, pour les piscines non couvertes (ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol naturel inférieure à 1,80 mètre) et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

De plus, au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de la limite avec la voie (ou avec l'emprise publique) ouverte à la circulation automobile, La distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).



Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

Il n'est pas fixé de règle.

UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UA 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 12 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

Les caractéristiques énoncées ci-après peuvent être adaptées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, sous réserve d'une bonne intégration.

1) Toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 60 %.

La couverture des constructions doit être soit en tuiles plates de couleur brun / rouge vieilli, soit en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute (abris de jardin) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2) Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois...).

3) Ouvertures

Lorsque les ouvertures sont visibles depuis l'espace public, elles doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garage ou de porches. Un aspect des constructions différent est autorisé pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4) Chemins d'accès privé

Les chemins ou allées d'accès privés destinés aux véhicules doivent être revêtus d'un matériau stabilisé (revêtement en enrobé, pavage, dalles alvéolaires drainantes...) sur au moins 5 mètres de long à partir de l'accès sur la voie et sur une superficie au moins équivalente à celle d'une place de stationnement.

5) Dispositifs techniques de télécommunication

Les pylônes destinés aux systèmes de télécommunication sont interdits.

6) Clôtures

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être constituée d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, et éventuellement surmonté d'une claire-voie (grille droite, grillage, palissade). La partie maçonnée ne peut être inférieure à 0,80 mètre ni supérieure à 1,20 mètre.

En limites séparatives, la clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade.

La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 2 mètres. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

La réfection des murs de clôture en galets doit se faire à l'identique.

7) Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante

L'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés peuvent être identiques à ceux de la construction d'origine.

UA 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

En particulier, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

UA 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
Les projets doivent être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagements figurant au présent PLU.

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments agricoles, à l'exception des travaux d'adaptation et de réfection exécutés sur des constructions existantes (notamment pour la mise aux normes des bâtiments) ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

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

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat ou que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

L'installation des caravanes est autorisée à condition qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

En particulier, les caractéristiques des voies en impasse ouvertes au public doivent permettre aux véhicules de faire aisément un demi-tour.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSANISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs, noues, bassins de rétention, chaussées poreuses...) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UB 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un terrain ne peut recevoir de constructions ou d'installations susceptibles d'être à l'origine d'effluents que s'il dispose, en dehors de l'emprise de ces constructions ou installations, de la superficie nécessaire à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents et répondant aux conditions réglementaires de la salubrité publique.

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

1) Implantation par rapport aux emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie ou de l'emprise publique, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie (ou de l'emprise publique) ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

2) Implantation par rapport aux limites de terrain avec d'autres emprises publiques et autres voies

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite du terrain doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long, pour les piscines non couvertes (ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol naturel inférieure à 1,80 mètre) et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

De plus, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite du terrain (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).

Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite du terrain.

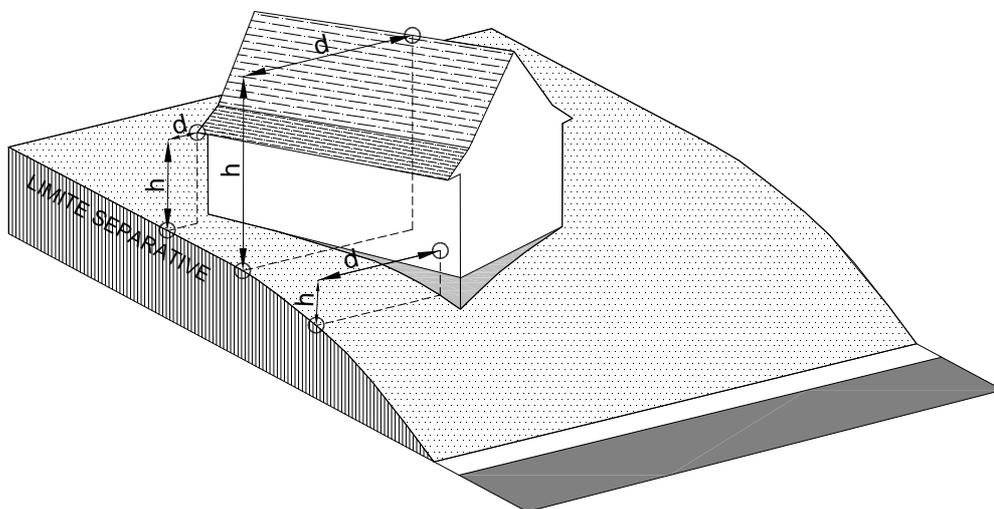
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UB 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long, pour les piscines non couvertes (ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol naturel inférieure à 1,80 mètre) et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

De plus, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).



Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

Il n'est pas fixé de règle.

UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments destinés à l'habitation, y compris les bâtiments annexes, ne peut dépasser 50 % de la superficie du terrain.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UB 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage ou l'acrotère et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 12 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

Les caractéristiques énoncées ci-après peuvent être adaptées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, sous réserve d'une bonne intégration.

1) Toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 35 % ; il en est de même pour les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) qui peuvent en outre être couvertes par un toit terrasse ou aménagées en terrasse.

Les toitures à pentes doivent être couvertes soit de tuiles plates de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect (y compris les tuiles plates de couleur ardoise) et disposant d'une bonne durabilité.

Toutefois, pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures à pentes peuvent être couvertes d'autres matériaux, sous réserve d'être de couleur ardoise ou brun / rouge vieilli. Leur toiture peut aussi être entièrement en terrasse ou occultée par un acrotère (la forme du comble et le matériau de couverture étant alors indifférents).

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute (abris de jardin) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2) Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois...).

3) Chemins d'accès privé

Les chemins ou allées d'accès privés destinés aux véhicules doivent être revêtu d'un matériau stabilisé (revêtement en enrobé, pavage, dalles alvéolaires drainantes...) sur au moins 5 mètres de long à partir de l'accès sur la voie et sur une superficie au moins équivalente à celle d'une place de stationnement.

4) Dispositifs techniques de télécommunication

Les pylônes destinés aux systèmes de télécommunication sont interdits.

5) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent et éventuellement surmonté d'une claire-voie (grille droite, grillage, palissade). La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 mètre.

La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 2 mètres. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

6) Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante

L'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés peuvent être identiques à ceux de la construction d'origine.

UB 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Chaque nouveau logement doit disposer d'au moins deux aires de stationnement, sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement. De plus, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

UB 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
Les projets doivent être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagements figurant au présent PLU.

1AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les locaux à destination industrielle ;
- Les installations et bâtiments agricoles ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les affouillements et exhaussements de sols ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

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

Les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 1AU1 sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant la desserte des constructions qui y sont admises. Toutefois, parmi ces occupations ou utilisations du sol, les suivantes ne sont autorisées qu'aux conditions supplémentaires indiquées ci-après :

- Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, ou que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes ou à créer ;
- Les parcs d'attractions, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

1AU 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

En particulier, les caractéristiques des voies en impasse ouvertes au public doivent permettre aux véhicules de faire aisément un demi-tour. Les voies en impasse ne peuvent dépasser une longueur de 80 m, mesurée à l'axe de la voie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs, noues, bassins de rétention, chaussées poreuses...) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré.

1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

1) Implantation par rapport aux emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Celles-ci doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

2) Implantation par rapport aux limites de terrain avec d'autres emprises publiques et autres voies

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite du terrain doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long, pour les piscines non couvertes (ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol naturel inférieure à 1,80 mètre) et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

De plus, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite du terrain (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).

Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite du terrain.

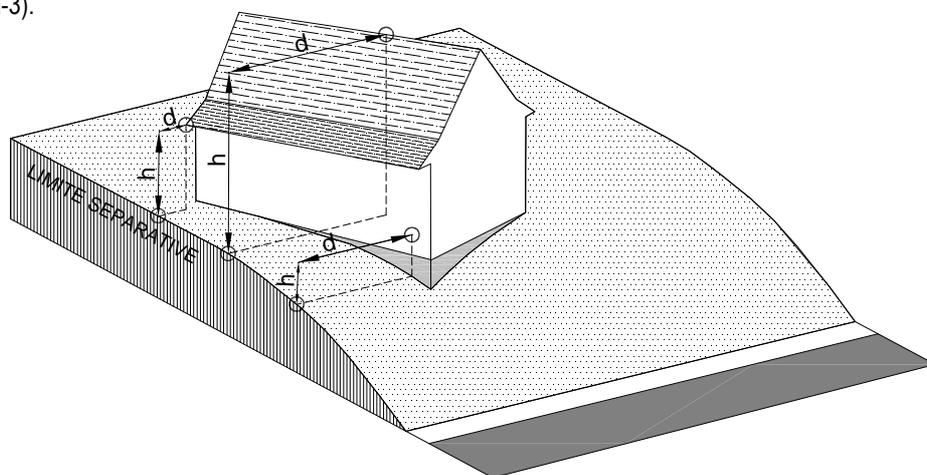
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long, pour les piscines non couvertes (ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol naturel inférieure à 1,80 mètre) et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

De plus, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).



Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments destinés à l'habitation, y compris les bâtiments annexes, ne peut dépasser 50 % de la superficie du terrain.

Cette disposition est applicable aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1AU 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage ou l'acrotère et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

Les caractéristiques énoncées ci-après peuvent être adaptées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, sous réserve d'une bonne intégration.

1) Toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 35 % ; il en est de même pour les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) qui peuvent en outre être couvertes par un toit terrasse ou aménagées en terrasse.

Les toitures à pentes doivent être couvertes soit de tuiles plates de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect (y compris les tuiles plates de couleur ardoise) et disposant d'une bonne durabilité.

Toutefois, pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures à pentes peuvent être couvertes d'autres matériaux, sous réserve d'être de couleur ardoise ou brun / rouge vieilli. Leur toiture peut aussi être entièrement en terrasse ou occultée par un acrotère (la forme du comble et le matériau de couverture étant alors indifférents).

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute (abris de jardin) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2) Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois...).

3) Chemins d'accès privé

Les chemins ou allées d'accès privés destinés aux véhicules doivent être revêtu d'un matériau stabilisé (revêtement en enrobé, pavage, dalles alvéolaires drainantes...) sur au moins 5 mètres de long à partir de l'accès sur la voie et sur une superficie au moins équivalente à celle d'une place de stationnement.

4) Dispositifs techniques de télécommunication

Les pylônes destinés aux systèmes de télécommunication sont interdits.

5) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent et éventuellement surmonté d'une claire-voie (grille droite, grillage, palissade). La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, ne peut être supérieure à 1,20 mètre.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 mètres. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

1AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Chaque nouveau logement doit disposer d'au moins deux aires de stationnement. Toutefois, une seule aire de stationnement par logement est demandée en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

1AU 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie (ou de l'emprise publique) ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être indifféremment implantées en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUy

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

2AUy 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie (ou de l'emprise publique) ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

L111-1-4

2AUy 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être indifféremment implantées en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

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

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

2AUy 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en mairie.

2AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A 2.

A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

▪ **Dans l'ensemble de la zone :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et si elles ne portent pas gravement atteinte au caractère de la zone.

▪ **Dans l'ensemble de la zone, hormis dans le secteur Aa :**

Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel sont autorisés, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité agricole.

Les installations de transformation de la production issue de l'exploitation et de vente sur place sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme.

Les habitations des personnes sont autorisées à condition qu'elles exercent directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

▪ **Dans le secteur Aa :**

Les installations à caractère fonctionnel (telles que les châssis, les serres de production agricole et les installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole) sont autorisées, à l'exception de celles relevant du règlement sanitaire départemental et de celles relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité agricole.

A 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs, noues, bassins de rétention, chaussées poreuses...) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un terrain ne peut recevoir de constructions ou d'installations susceptibles d'être à l'origine d'effluents que s'il dispose, en dehors de l'emprise de ces constructions ou installations, de la superficie nécessaire à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents et répondant aux conditions réglementaires de la salubrité publique.

A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

1) Implantation par rapport aux emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie ou de l'emprise publique, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. En outre, une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

2) Implantation par rapport aux limites de terrain avec d'autres emprises publiques et autres voies

La distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite du terrain (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).

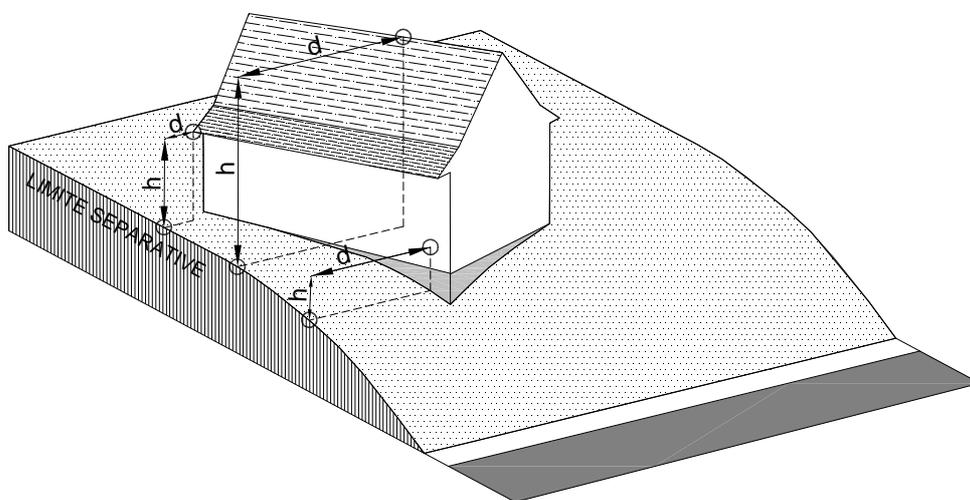
Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite du terrain.

Lorsque la limite du terrain correspond à un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de la berge la plus proche. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).



Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Lorsque la limite séparative correspond au milieu d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de la berge la plus proche. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

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

Il n'est pas fixé de règle.

A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 12 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

Les caractéristiques énoncées ci-après peuvent être adaptées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, sous réserve d'une bonne intégration.

1) Toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des habitations doit être d'au moins 60 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 35 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 35 %.

La toiture des habitations doit être couverte soit de tuiles plates de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect (y compris les tuiles plates de couleur ardoise) et disposant d'une bonne durabilité. Celle des constructions destinées à un autre usage (à l'exception des serres) doit être de couleur ardoise ou brun / rouge vieilli.

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute (abris de jardin) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2) Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois...).

3) Clôtures

La hauteur des clôtures ne peut dépasser 2 mètres. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

4) Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante

L'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés peuvent être identiques à ceux de la construction d'origine.

A 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet de bâtiment ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau...), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter fortement la perception depuis les abords immédiats du terrain.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en mairie.

A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2 et des suivantes :

- **Dans le secteur Nh :**
 - Les habitations ;
 - Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension.
- **Dans le secteur NL :**
 - Les constructions et installations liées aux activités sportives de plein air ;
 - Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension.

N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans l'ensemble de la zone, hormis dans les secteurs Ni :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et si elles ne portent pas gravement atteinte au caractère de la zone.

- **Dans l'ensemble de la zone, hormis dans les secteurs Ni et NL:**

Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel sont autorisés, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité agricole.

Les installations de transformation de la production issue de l'exploitation et de vente sur place sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme.

Les habitations des personnes sont autorisées à condition qu'elles exercent directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

- **Dans l'ensemble de la zone, hormis dans les secteurs Ni, Nh et NL :**

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension sont autorisés dans la limite de 25 % de la Surface Hors Œuvre Nette existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les annexes sont autorisées à condition qu'elles soient implantées en tout ou partie à moins de 50 mètres des bâtiments existants.

Les habitations et les gîtes ruraux par changement de destination des bâtiments existants sont autorisés à condition que ces derniers présentent un intérêt architectural ou patrimonial et que ce changement ne compromette pas une exploitation agricole.

▪ **Dans le secteur Ni :**

Sont autorisés, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux, de ne pas aggraver les risques par ailleurs, de ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés, de ne pas pouvoir être localisés ailleurs et de prendre en compte la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles n'ont pas vocation à être localisées dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et si elles ne portent pas gravement atteinte au caractère de la zone.
- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel sont autorisés, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité agricole ;
- Les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- Les travaux et installations liés à des aménagements hydrauliques.

N 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSANISSEMENT ET, LE CAS ECHEANT, DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs, noues, bassins de rétention, chaussées poreuses...) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un terrain ne peut recevoir de constructions ou d'installations susceptibles d'être à l'origine d'effluents que s'il dispose, en dehors de l'emprise de ces constructions ou installations, de la superficie nécessaire à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents et répondant aux conditions réglementaires de la salubrité publique.

- **Dans les secteurs Nh :**

En cas de divisions foncières, les terrains sont constructibles s'ils ont une superficie d'au moins 1200 m².

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

1) Implantation par rapport aux emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie ou de l'emprise publique, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. En outre, une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

2) Implantation par rapport aux limites de terrain avec d'autres emprises publiques et autres voies

La distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite du terrain (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).

Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite du terrain.

Lorsque la limite du terrain correspond à un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de la berge la plus proche. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

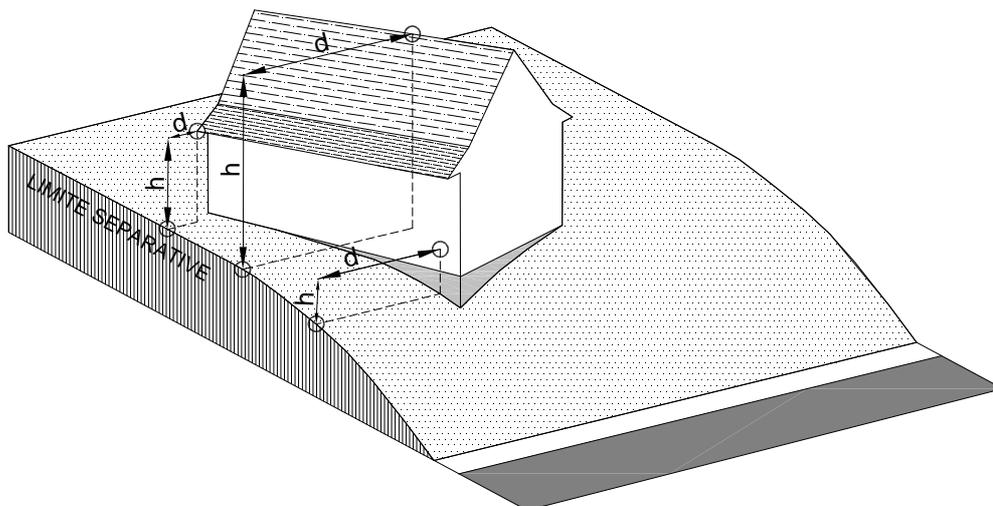
N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- **Dans les secteurs Nh :**

Les constructions à usage d'habitation doivent être en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long, pour les piscines non couvertes (ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol naturel inférieure à 1,80 mètre) et pour les saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

▪ **Dans l'ensemble de la zone :**

La distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($d \geq h-3$).



Un dépassement maximal de 2 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Lorsque la limite séparative correspond au milieu d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de la berge la plus proche. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

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

Il n'est pas fixé de règle.

N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

▪ **Dans les secteurs Nh :**

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments destinés à l'habitation, y compris les bâtiments annexes, ne peut dépasser 20 % de la superficie du terrain.

N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction et le faîtiage et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 12 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

Les caractéristiques énoncées ci-après peuvent être adaptées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, sous réserve d'une bonne intégration.

1) Toitures

La pente de toiture du corps de bâtiment principal des habitations doit être d'au moins 60 %. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 35 %. La pente de toiture des constructions destinées à un autre usage doit être d'au moins 35 %.

La toiture des habitations doit être couverte soit de tuiles plates de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect (y compris les tuiles plates de couleur ardoise) et disposant d'une bonne durabilité. Celle des constructions destinées à un autre usage (à l'exception des serres) doit être de couleur ardoise ou brun / rouge vieilli.

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute (abris de jardin) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2) Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois...).

3) Clôtures

La hauteur des clôtures ne peut dépasser 2 mètres. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

▪ Dans les secteurs Nh :

Les clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour les piliers ou massifs de portail.

4) Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante

L'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés peuvent être identiques à ceux de la construction d'origine.

N 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

N 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet de bâtiment ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau...), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter fortement la perception depuis les abords immédiats du terrain.

N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.