

4 - Les toitures : La couverture des bâtiments devra être en tuiles plates, “ picou ” ou similaires, de différents tons mélangés.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Dimensions minimales des places : (cf. préambule art.6.5)

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre et les espaces libres.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique, sont soumis aux dispositions des articles 130 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à **0,50**.

Il n'est pas fixé de règle pour le secteur 1AUy.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle réservée à l'activité agricole. Seules sont autorisées les constructions liées à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage d'habitations autres que l'habitation des exploitants agricoles
- Les activités industrielles
- Les activités artisanales
- Les activités commerciales
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sols visés à l'article R.442.2c du Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de toute nature.
- les parcs résidentiels de loisirs autres que ceux dont le statut est lié à l'activité agricole
- les habitations légères de loisirs.
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément.
- les garages collectifs de caravanes.
- les constructions à usage d'habitation; autres que les logements de gardiennage liées aux équipement et services.
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public
- tous les équipements autres que ceux prescrits par les normes en cours ou à venir, dont les normes définies à ce jour par l'arrêté du 11/01/1993, relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes dont la liste figure à l'article A.443-7 du Code de l'Urbanisme dans les tableaux I, II et III, les P.R.L., les H.L.L..

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

1- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics d'infrastructure (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...), sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas celle des arbres en milieu boisé ou à proximité, ou 12 m en espaces découverts.

- les modes nécessaires aux exploitations agricoles y compris les habitations des exploitants qui doivent être implantés à proximité des bâtiments agricoles, l'exploitant doit exercer effectivement une activité agricole, disposer de terres, de matériel, de cheptel, et produire des denrée agricoles.
- Les bâtiments agricoles à condition qu'ils soient situés à moins de 50 m d'un bâtiment existant agricole ou non, l'habitation de l'exploitant et l'ensemble des hébergements et équipements à caractère touristique réalisés sur l'exploitation agricole s'ils s'intègrent dans l'activité de l'exploitation et se situent à moins de 50 m d'un corps de ferme.
- La vente de produits à la ferme, sous condition de s'inscrire dans les bâtiments d'exploitation.

Des distances différentes aux distances de 50 m peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons,

- De topographie et d'accès,
- De voisinage, notamment d'incompatibilité entre un type d'exploitation et une résidence qui ne serait pas occupée par un exploitant agricole.

2 – L'autorisation d'édifier une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique

Les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de quatre mètres de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

3 – L'implantation de toutes constructions sera soumise à des prescriptions particulières d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

En l'absence d'accès à une voie publique, une attestation notariée ou un acte similaire précisant la servitude de passage nécessaire pour viabiliser le terrain sera exigée lors du dépôt de permis de construire.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc. .

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Une attestation notariée ou un acte similaire précisant la servitude de passage nécessaire pour viabiliser le terrain sera exigé lors du dépôt du permis de construire.

1 - Eau -

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement -

a) - Eaux usées -

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe ; dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions législatives et réglementaires.

b) - Eaux pluviales -

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. Un bassin de rétention pourra être imposé lors d'une nouvelle urbanisation.

Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols.

Pour tout projet de construction importante et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Tout projet devra obligatoirement recevoir l'aval de ces services préalablement à toute autorisation de construire.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

1 - Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 m de l'axe des voies dont la plate-forme est inférieure à 10 m et 5 m par rapport à l'alignement des voies dont la plate-forme est supérieure à 10 m,

2 - Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée si elle contribue à une meilleure architecture ou si elle permet la sauvegarde de plantations, si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies, pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du P.L.U. ainsi que pour les constructions et travaux visés à l'article R.422-2 du Code de l'urbanisme, si elle est justifiée par des considérations techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur la limite séparative, *→ Mur sans venelle débords de toit*
- soit à une distance telle que tout point des constructions soit éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ($D \geq H - 3 \text{ m}$), avec un minimum de 2 m. *→ d = 2 m → R est limité à 3m (H-3m)*

Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert *ptre inférieurs à 2m -* peuvent être autorisés dans la zone d'isolement à partir de la limite séparative.

Une implantation différente peut être admise pour l'extension des constructions existantes ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs avec un minimum de 2 m.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) - *Par rapport à l'alignement opposé*, la hauteur de tout point des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

2) - *Par rapport aux limites séparatives* la hauteur d'une construction qui résulte de l'application NC 7 est la suivante : $H \leq D + 3 \text{ m}$

3) - *Nombre de niveaux :*

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur d'une construction ne peut excéder **2 niveaux** superposés (R + 1+combles)

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1 m au-dessus du sol naturel ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau.

Est également considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur est calculée à partir de la face interne de la toiture.

N'entre pas dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.

4) - Nonobstant les dispositions des paragraphes ci-dessus, dans les couloirs des passages de lignes électriques, la hauteur hors tout des constructions ne peut excéder **8 m**.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article 123.11 du CU)

1) - L'autorisation de construire (y compris les clôtures) peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) - L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dimensions minimales des places : (cf. préambule art.6.5)

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,

1) - Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

2) - Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère naturel, doivent être préservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé pour les constructions édifiées dans cette zone.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique historique ou écologique. soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels

Il est distingué :

Un secteur Nc destiné au camping

Un secteur Ns destiné aux activités sportives

Un secteur Nh correspondant à une zone d'habitat existante isolée et d'habitat ancien à rénover ou à réhabiliter.

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

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- activité industrielle, artisanale ou d'habitations,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Les constructions à usage commercial ou de service
- toutes constructions à l'exception de celles liées aux ouvrages publics d'intérêt général,
- le stationnement isolé des caravanes
- les terrains de camping, de caravaning sauf en secteur Nc
- les carrières
- les installations classées

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 却 l'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique,
- 却 les bâtiments agricoles sous condition qu'ils soient situés à moins de 50m d'un bâtiment agricole ou non.